

AVTAL OM JORDBRUKSARRENDE

§ 1 PARTER

Upplåtare: Nacka kommun organisationsnummer: 212000-0167, nedan kallad fastighetsägaren
adress: Mark- och exploateringsenheten, 131 81 Nacka.

Arrendator: Stall Skogsö AB, organisationsnummer: 556645-2065 nedan kallad arrendatorn
adress: Stall Skogsö AB c/o Anna Schöld, Folkungagatan 103, 116 30 Stockholm.

Saltsjöbadens ryttarförening bedriver sin verksamhet i aktieföretagsform genom Stall Skogsö AB. Detta sker till följd av krav som ställdes av kreditgivande bank vid förvärvandet av stallbyggnad 2004. Eventuella vinster i aktieföretaget används till underhåll och förvaltning av anläggningen.

§ 2 ARRENDESTÄLLE

Arrendet omfattar del av fastigheterna Skogsö 2:9, 2:12 samt 2:24 i Saltsjöbaden, se bifogad karta bilaga 1. Arealen utgör ca 23 000 kvm.

§ 3 ÄNDAMÅL

Arrendeområdet skall användas som betesmark för hästar. Området ligger inom en del av Skogsö naturreservat där syftet är att hålla området öppet med bete och/eller slåtter. På arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet. Med upplåtelsen följer ingen rätt till jakt och fiske.

Arrendestället skall vara öppet för allmänheten att passera. Innan arrendatorn vidtar åtgärder inom arrendeområdet skall dessa först ha godkänts av naturreservatsförvaltaren.

§ 4 ARRENDETID OCH UPPSÄGNING

Arrendetiden gäller från tillträdesdagen den 1 oktober 2014 och fram till avträdesdagen den 30 juni 2024. Arrendetiden förlängs därefter med 10 år i sänder om uppsägning inte sker senast 12 månader före arrendetidens utgång.

Arrendatorn svarar för att verksamheten på arrendestället följer gällande lagar och regler. Skulle arrendatorn agera i strid mot bestämmelserna i detta avtal har fastighetsägaren rätt att upphäva arrendeavtalet före arrendetidens utgång.

Ändamålet med arrendestället kan komma att ändras till följd av ändrade reservatsbestämmelser, detaljplan eller av att fastighetsägaren av annat skäl vill använda marken för annat ändamål än jordbruk. Med anledning av att fastighetsägaren måste hålla arrendestället tillgängligt för ändrad markanvändning skall detta avtal inte vara förenat med någon rätt för arrendatorn till förlängning av avtalstiden om fastighetsägaren säger upp avtalet.

§ 5 ARRENDEAVGIFT

Arrendeavgiften är 4 600 (fyratusensexhundra) kronor. Avgiften ska från och med andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsen (2013) och oktober månads indextal året före respektive arrendeår. Avgiften ska dock aldrig understiga första årets arrendeavgift.

Avgiften skall betalas förskottsvis senast den första dagen på arrendeåret. Vid betalningstillfället betalas även gällande mervärdesskatt. Vid försenad betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas om inkassokostnader.

§ 6 DRIFTSKOSTNADER

Arrendatorn skall svara för alla avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande.

§ 7 STÄNGSLING

Arrendatorn svarar för stängsling och kostnader för detta. Områden som inhägnas förses med anordningar för allmänheten att ta sig genom. Inhägnader och anordningar för passage skall godkännas av kommunen, se vidare § 18.

§ 8 DIKEN

Fastighetsägaren svarar för återställande och underhåll av befintliga diken enligt skötselplan för Skogsö naturreservat.

§ 9 ARRENDESTÄLLET: TILLSYN, SKICK OCH SKÖTSEL

Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn ska hålla arrendestället i ett snyggt och städat skick. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljökada uppkommer. I naturreservatet Skogsö gäller särskilda sköselföreskrifter som arrendatorn ska följa. De delar av föreskrifterna och skötselplanen som direkt berör arrendestället framgår av bilaga 2.

För att minimera övergödning skall hästarnas gödsel regelbundet samlas in och tas bort från hagmarken. Arrendatorn skall säkerställa god stallgödselhantering.

Om marken inte betas eller blir ojämnt betad ska dessa ytor slåttras under sommaren. Det avslagna gräset skall samlas in och forslas bort. Detta arbete utförs och bekostas av fastighetsägaren, se vidare § 13.

Arrendatorn skall hålla nödvändig tillsyn över arrendestället. Arrendatorn skall nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning.

Fastighetsägaren äger rätt att för besiktning av arrendestället erhålla nödvändigt tillträde. Arrendatorn skall närvara vid besiktningen om fastighetsägaren så önskar. Fastighetsägaren kallar till sådan besiktning.

§ 10 ANLÄGGNINGAR

Arrendatorn förbehålls äganderätten till anläggningar som av denne redan är uppförda. Förändringar av befintliga anläggningar får endast utföras efter föregående godkännande av fastighetsägaren och i förekommande fall efter det att erforderliga tillstånd och lov erhållits från Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Naturreservatsnämnden och andra berörda myn-

digheter. På arrendestället får inte uppsättas skyltar eller anordningar för reklam annat än för den verksamhet som bedrivs där.

§ 11 MYNDIGHETSTILLSTÅND

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

§ 12 ÖVERLÅTELSE OCH UNDERUPPLÅTELSE

Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan utan fastighetsägarens skriftliga samtycke.

§ 13 KOMMUNENS NYTTJANDE

Kommunen äger rätt att själv eller låta annan nyttja de upplåtna beteshagarna tillfälligt för skötseln av naturreservatet. Detta gäller såväl för slätter av mark som inte betas eller blir ojämnt betad samt för andra speciella ändamål. Kommunen skall härvid, i så god tid som möjligt, dock minst två veckor i förväg, anmäla detta till arrendatorn.

Vid sådant nyttjande äger bolaget rätt till ersättning enbart för utebliven intäkt och verifierade kostnader för återställande av nyttjad mark samt för eventuella merkostnader som är direkt föranledda av nyttjandet.

§ 14 LEDNINGSDRAGNING

Arrendatorn medger att fastighetsägaren eller annan som har fastighetsägarens tillstånd rätt att anlägga och bibehålla ledningar på arrendestället. Detta gäller såväl underjordiska som luftburna ledningar med erforderlig ledningsstolpar. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång, som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för direkta skador i övrigt.

§ 15 SKADESTÅND

Arrendatorn är skyldig att ersätta skada, som uppkommer på fastighetsägarens egendom och för tredje man, på grund av brister i vården, underhållet eller tillsynen av arrendestället, anläggningarna på arrendestället eller angränsande områden. Det åligger arrendatorn att teckna ansvarsförsäkring till betryggande värde.

§ 16 ARRENDETS UPPHÖRANDE

Vid arrendeavtalets upphörande skall arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick och i väl städat skick. Om så inte är fallet äger fastighetsägaren åtgärda detta på arrendatorns bekostnad. Arrendatorn äger inte rätt till avträdesersättning vid arrendets upphörande.

§ 17 ANSVAR

Arrendatorn skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn har ansvar för av denne och dennes verksamhet orsakad skada på arrendestället även efter avtalets upphörande.

§ 18 UPPFÖLJNING AV ARRENDEAVTAL

Parterna ska löpande träffas för att informera varandra och komma överens om områdets skötsel, kommande händelser och underhållsåtgärder. Fastighetsägaren kallar till uppföljningsmöten två gånger per år.

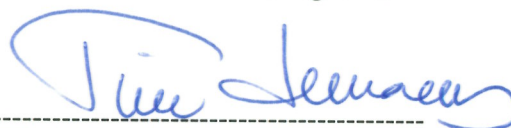
§ 19 PARTERNAS KONTAKTORGAN

Parternas kontaktorgan är om inget annat meddelas för fastighetsägaren naturreservatsförvaltaren och för arrendatorn ordföranden i styrelsen för Stall Skogsö AB.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav fastighetsägaren och arrendatorn tagit var sitt.

Nacka 2014 - -
För fastighetsägaren Nacka kommun

Nacka 2014 - 0603
För arrendatorn Stall Skogsö AB



Tina Junaeus

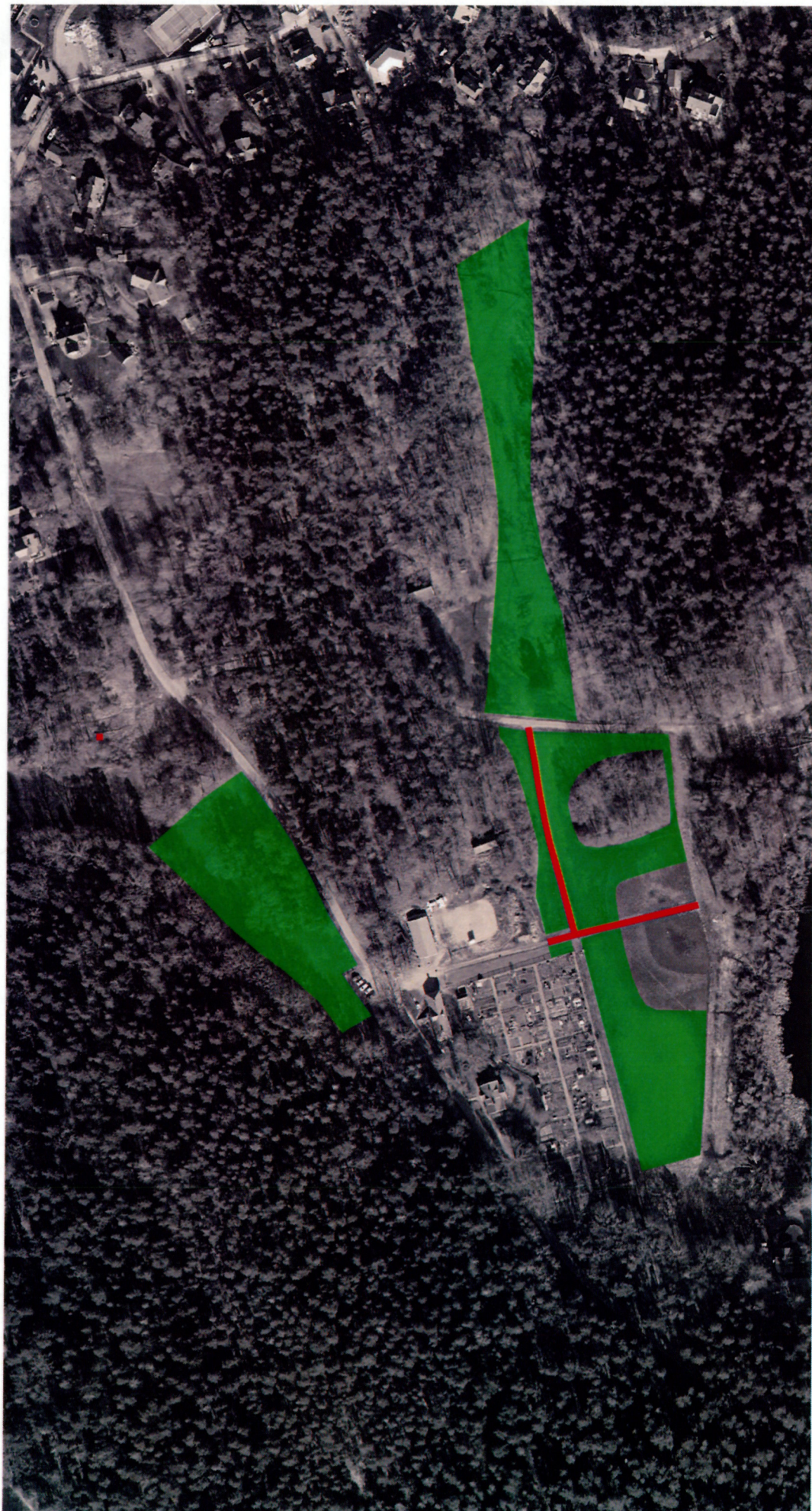


Anna Schöld

BILAGOR

Bilaga 1 Karta över arrendestället

Bilaga 2 Utdrag ut föreskrifter och skötselplan för Skogsö naturreservat



Arrendeställe,
ungefärlig utbredning

Gångvägar som allmänheten kan använda

Utdrag ur föreskrifter och skötselplan för Skogsö naturreservat

Arrendatorn har att följa de föreskrifter och den skötselplan som gäller för Skogsö naturreservat. De delar som direkt berör arrendestället framgår av nedanstående utdrag. Bestämmelserna i naturvårdslagen har ersatts av bestämmelser i miljöbalken.

A. Föreskrifter med stöd av 8 § naturvårdslagen angående inskränkningar i markägares och annan sakägares rätt att förfoga över fastighet inom naturreservatet

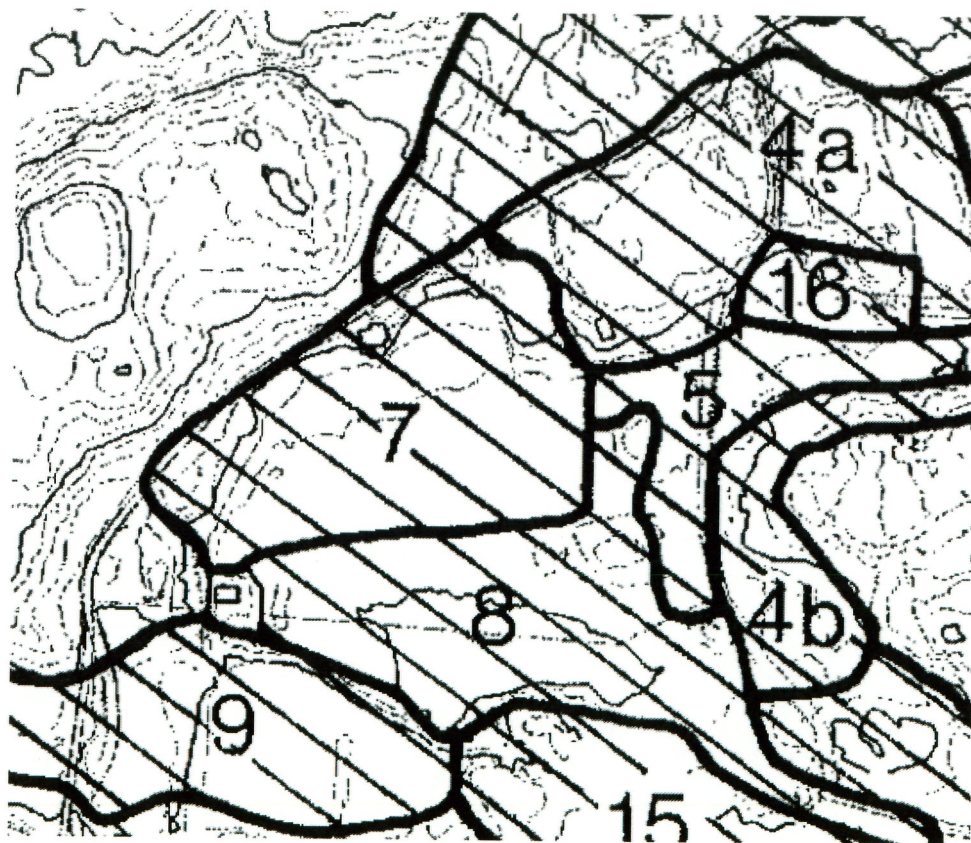
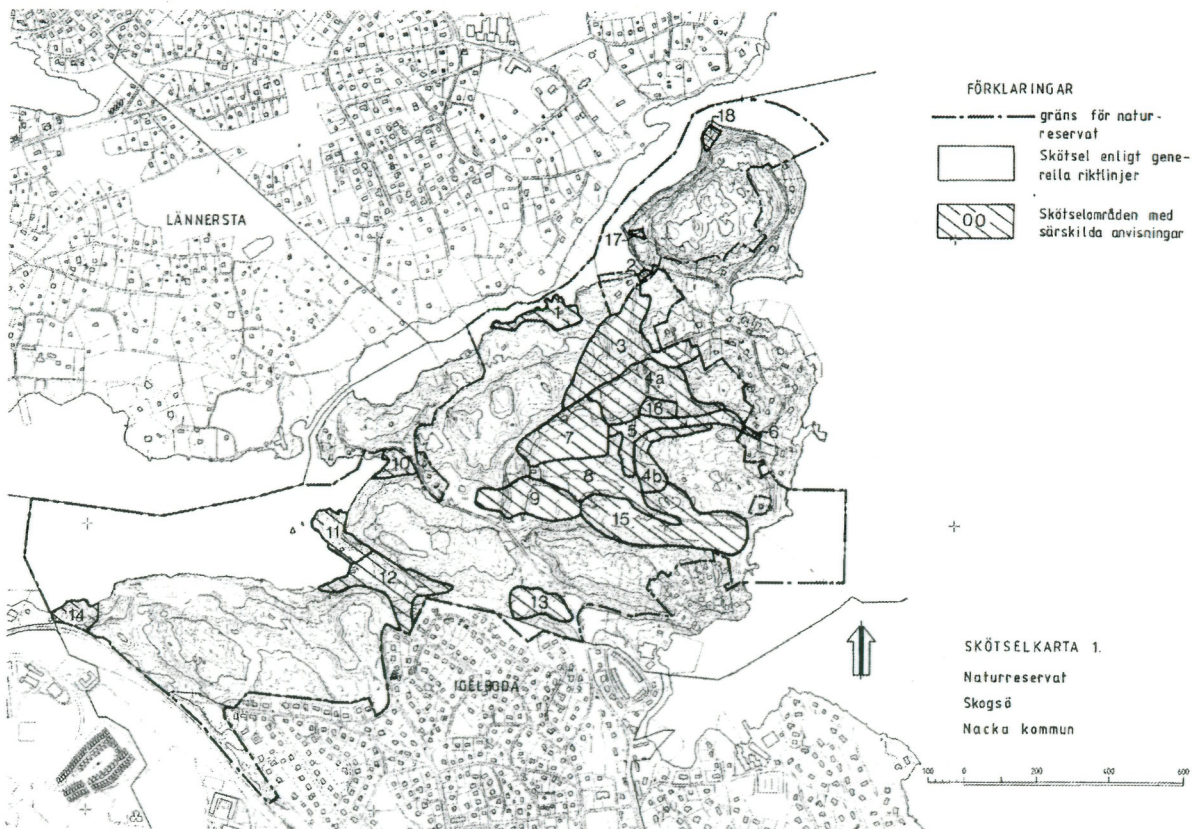
Utöver föreskrifter och förbud i lagar och författningar är det förbjudet att:

1. bedriva täkt, tippa massor eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden som att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla.
2. anordna upplag annat än tillfälligt i samband med områdets skötsel.
3. anbringa tavla, plakat, affisch, skylt, inskrift eller därmed jämförlig anordning som inte omfattar naturreservatets skyltning.
4. uppföra helt ny byggnad, utföra till- eller påbyggnad, ändra byggnads exteriör eller användningssätt etc. om det motverkar syftet med reservatet eller intentionerna i kulturminnesvårdsprogrammet.
5. använda kemiska bekämpningsmedel eller handelsgödsel.
6. utsläppa spillvatten i Skogsö träsk.

Utan kommunstyrelsens tillstånd är det förbjudet att:

7. dika, dämna eller på andra sätt förändra områdets dräneringsförhållanden, utom den skötsel som krävs för befintligt dikes funktion.
8. uppföra ny anläggning, ändra eller utöka befintlig anläggning, riva byggnad, uppföra ny byggnad, utföra till- eller påbyggnad, ändra en byggnads användningssätt eller exteriör.
9. anlägga väg, stig eller parkeringsplats utöver vad som anges i bifogad skötselplan och arrendeavtal.
10. dra fram ny mark- eller luftledning eller nedlägga kabel eller annan ledning i vatten.
11. avverka eller utföra andra skogliga åtgärder utöver vad som framgår av bifogad skötselplan.

Skötselområden



Område 5**Äng söder om scoutstugan***Beskrivning:*

Långsmal äng med kraftigt slånbyn, delvis igenvuxen med asp och björk. Gran tränger in från kanterna. I östligaste delen tät asp- och björkskog. Sankt parti mitt på ängen.

Mål:

Örtrik ängsmark som kantas av ädellövdominerad vegetation. I östligaste delen aspdominerad blandskog.

Åtgärder:

Inträngande gran på ängen tas bort liksom lövträd och sly, enstaka karaktärsträd eller mindre grupp av björk får stå kvar. Befintlig asp och skog på platån i östligaste delen gallras till ett förband på 3-4 m. Slånbeståndens utbredning begränsas. Området hävdas med bete och/eller slätter. Befintliga diken återställs och underhålls.

Område 7**Gamla handelsträdgården***Beskrivning:*

Öppen mark med blandskogsbyn i väster. Grova ädellövträd i anslutning till Skogsövägen. I norr och öster finns byggnader från en nedlagd handelsträdgård som idag används som häststall och förråd. I anslutning finns ridvolt och gödselplatta.

Några bostadsfastigheter finns varav den ena ligger nära båtuppläggningsplatsen.

Norr om Skogsö träsk finns beteshage samt kolonilottsområde, vilket bevattnas med vatten från Skogsö träsk.

En mindre parkering finns i blandskogen i nordväst. Spillvatten från bostadshus väster resp. öster om stallbyggnaden leds till Skogsö träsk efter slamavskiljning i brunn. Motsvarande lösning finns för scoutstugan Gläntan, via öppet dike.

Begränsad rörlighet för allmänheten.

Mål:

Nuvarande aktiviteter bibehålls. Rörligt friluftsliv skall utan hinder kunna passera genom området, även i öst-västlig riktning mellan kolonilottsområde och hästhage. Hästar och gärna andra betesdjur som t.ex. får skall i stor utsträckning medverka till landskapsvården genom beteshävd av öppna marker. Inget spillvattenutsläpp i Skogsö träsk. Vårdat utseende med stora ädellövträd, speciellt utmed Skogsövägen.

Åtgärd:

Upprätta arrendeavtal med Saltsjöbadens ryttarförening om djurhållning, betestrategier, instängningsmaterial, stättor i staket m.m. Upprätta avtal om omhändertagande av gödsel och gödselvatten.

Spillvattenledningar ansluts till kommunalt avlopp, tank eller till lokal reningsanläggning.

Blandskogen i väster gallras och röjs. Gamla ekar och tallar friställs.

Plantering av slån i slänten kring ridvolten.

Område 8

Skogsö träsk

Beskrivning:

Näringsrik sjö och värdefull biotop för grod- och kräldjur. Sjön omgärdas av svårforcerad vegetation av bl.a. slån, hassel, druvfläder, al, hägg och ek. Sedan 1994 har angränsande delar av beteshagen översvämmats under våren, med upp till ca 50 cm högre nivå än medelvattennivån på ca +4,0 m.ö.h. Risk för övergödning, se vidare område 13, Gamla handelsträdgården. Avrinningströskeln har innan igensättningen av utloppsdiket legat på ca +4,0 m.ö.h.

Mål:

Ej övergött viltvatten och biotop för grod- och kräldjur som omgärdas av tät lövvegetation. Utloppströskel med ursprunglig nivå +4,0 m.ö.h.

Åtgärder:

Ekar friställs, i övrigt ingen lövslöröjning. Gran och ungtall tas bort förutom i område mot båtuppläggningsplats. Det stora diket mellan träskets östra del och Baggensfjärden rensas från nedfallet material i dess övre del på en sträcka av ca 100 m, så att större våröversvämningar undviks. I vissa avsnitt bör rör placeras på dikesbotten för att säkra vattenflödet även efter nya släntras. Dikesrensning skall utföras på sådant sätt att inga skador uppkommer på omgivande mark eller vegetation. Detta kan uppnås med användandet av handschakt eller ny sugteknik för schaktning typ: Ragnsells i Stockholm AB.