

AVTAL OM ANLÄGGNINGSARRENDE

§ 1

Jordägare

Jordägare: Värmdö kommun
Postadress: 134 81 GUSTAVSBERG
Organisationsnummer: 212000-0035

Arrendator

Arrendator: Värmdö Motorklubb
Postadress: Fiskstigen 2, 13960 Värmdö
Organisationsnummer: 82431-8508

Arrendeställe

Ett markområde om cirka 25 700 m² av fastigheten Värmdö-Löknäs 1:4 i Värmdö kommun. Arrendestället framgår av bifogad plankarta, bilaga 1, och avser kvartersmarken inom planområdet betecknad Y₁ och Y₂.

§ 2

Ändamål

Upplåtelsen sker för att på Arrendestället bedriva motorsport på en motorsportbana, uppföra byggnader och anläggningar för motorsport, samt anlägga parkering och in-/utfart, nedan Anläggningen. På Arrendestället får inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Upplåtelsen omfattar också rätt att anlägga vatten- och avloppsanläggning, en tvättplatta för tvättning av motorcyklar med tillhörande oljeavskiljare. Marken upplåts även för erforderliga dagvattenanläggningar (dammar, krossdiken och översilningsytor)

Värmdö Motorklubb ges vidare rätt att uppföra stängsel runt dagvattendammar samt runt området som i detaljplanen är planlagt som kvartersmark.

Annat nyttjande av Arrendestället än detta överenskomms med Jordägaren i varje enskilt fall.

§ 3

Samverkan

Arrendatorn ansvarar för att utformningen av in- och utfart vid ombyggnaden sker i samråd med Trafikverket.

Arrendatorn ska kontakta och samråda med aktuella ledningsrättshavare inom området innan markåtgärder vidtas.

§ 4

Myndighetskrav
m.m.

Det ankommer på Arrendatorn att inhämta bygglov och andra erforderliga myndighetstillstånd för verksamhetens bedrivande.

✓ RP

Arrendatorn är skyldig att ombesörja och bekosta åtgärder eller utredning som försäkringsbolag, byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet kan komma att kräva för arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn är skyldig att till Jordägaren utge ersättning för avgifter enligt plan- och bygglagen eller miljöbalken som Jordägaren nödgas utge till följd av Arrendatorns åtgärder på arrendestället.

§ 5 Arrendetid

Detta avtal gäller fr.o.m. 2016-07-01 t.o.m. 2019-06-30 utan rätt till förlängning om detta inte särskilt överenskommes med Jordägaren.

Arrendatorn och Jordägaren har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om erforderligt bygglov eller andra tillstånd för motorsportbanans och tillhörande anläggningars uppförande eller användande inte skulle erhållas eller bibehållas. Arrendatorn har vidare rätt att inom de tolv första månaderna av arrendetiden säga upp avtalet till omedelbart upphörande om det på grund av omständigheter som Arrendatorn inte rimligen kunnat förutse visat sig att Anläggningen inte kan uppföras på ett för Arrendatorn tillfredsställande sätt.

§ 6 Arrendeavgift

Arrendeavgiften är 5 000 kronor per år.

Avgiften ska utan anfordran betalas i förskott efter fakturering från Jordägaren, dock ska betalningsvillkor på utställd faktura vara minst 30 dagar.

§ 7 Index

Angiven arrendeavgift (grundavgiften) är anpassad till indextalet för oktober månad år 2015 (basta 314,02) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras arrendeavgiften med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. Vid tillämpningen av index ska omräkning av arrendeavgiften göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmast hela tal. Avgiften avrundas på samma sätt till heltal kronor. Arrendeavgiften ska aldrig sättas lägre än grundavgiften. Avgiftsändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

8 § Fastighetsskatt

På Arrendestället belöpande fastighetsskatt ingår i arrendeavgiften. Fastighetsskatt belöpande på av Arrendatorn uppförda byggnader och anläggningar ska betalas av Arrendatorn.

Om Arrendestället erhåller eget taxeringsvärde ska den på Arrendestället belöpande fastighetsskatten dock betalas av Arrendatorn.

§ 9 Moms

Om Jordägaren är eller blir skattskyldig för mervärdesskatt (moms) för upplåtelsen ska Arrendatorn utöver arrendeavgiften även erlägga moms med vid varje tid gällande skattesats.

8 pp

- § 10**
Ränta och betalningspåminnelse
- Vid försenad avgiftsbetalning ska Arrendatorn erlægga dels dröjsmålsränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen och förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
- § 11**
Arrendeställets skick
- Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Det ankommer på Arrendatorn att utföra och bekosta eventuell erforderlig utredning (geoteknisk undersökning m.m.) för att bedöma arrendeställets lämplighet för avsett ändamål. Arrendatorn svarar för och bekostar samtliga mark- och installationsarbeten och anslutningar som erfordras för arrendeställets nyttjande.
- Arrendatorn ansvarar för och bekostar utförande av byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark, inkluderande erforderliga bullerskydd så att miljö kvalitetsnormer för buller hålls, samt för drift och underhåll.
- Arrendatorn är skyldig att vidta de åtgärder avseende dagvatten, vatten- och avloppsförsörjning som kan krävas för att verksamhetens bedrivande.
- Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.
- Reklamskyltar får inte uppföras på Arrendestället. Detta gäller inte skyltar avseende motorklubbens sponsorer.
- Arrendatorn är skyldig att inhägna Arrendestället, kvartersmark Y₁ och Y₂ mot NATUR enligt detaljplanekarta, för att förhindra olovlig terrängkörning. Även dagvattendammar ska stängslas in. Samtliga inhägnader bekostas och utförs av Arrendatorn.
- § 12**
Renhållning, el m.m.
- Arrendatorn ansvarar för och bekostar all renhållning på och invid arrendestället. I den mån Jordägaren påförs renhållningsavgifter eller andra avgifter hänförliga till arrendestället och dess nyttjande ska Arrendatorn ersätta Jordägaren med motsvarande belopp.
- Elektrisk ström ingår inte i arrendeavgiften. Det ankommer på Arrendatorn att teckna eget abonnemang för elektrisk ström, om inte annat överenskommes mellan parterna.
- § 13**
Ansvar
- Arrendatorn ska utge ersättning till Jordägaren för skador på fastigheten, person-, miljö- och saksador som drabbar Jordägaren till följd av Arrendatorns byggnader och anläggningar eller som i övrigt som uppstår till följd av verksamheten på Arrendestället.
- Arrendatorn förbinder sig vidare att hålla Jordägaren skadeslös för eventuellt skadestånd och därmed sammanhängande kostnader som kan drabba Jordägaren på grund av Arrendatorns verksamhet och nyttjande av Arrendestället. Arrendatorn ska skyndsamt underrättas om krav skulle riktas mot Jordägaren som hänför sig till Arrendatorns verksamhet. Jordägaren ska samråda med Arrendatorn inför eventuella förlikningsförhandlingar med tredje

man och inför eventuell rättegång. Jordägaren får inte utan Arrendatorns samtycke vare sig ingå förlikning med tredje man eller till någon del medge tredje mans talan eller vitsorda belopp i sådan rättegång som här avses.

Jordägaren är inte ansvarig för skada på Arrendestället eller Arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av markens beskaffenhet, grundvattenförändringar, tredje man eller allmänheten.

- § 14**
Försäkring Arrendatorn är skyldig att teckna och vidmakthålla en ansvarsförsäkring samt för sin verksamhet på arrendestället.
- § 15**
**Lednings-
dragning** Arrendatorn medger att Jordägaren, eller annan som har dennes tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över Arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnader, om detta är ändamålsenligt och kan ske utan avsevärd olägenhet för Arrendatorn. Om fråga om sådan ledningsdragning uppkommer är Jordägaren skyldig att samråda med Arrendatorn i skälig tid innan åtgärden vidtas. 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.
- § 16**
Träd m.m. Arrendatorn har rätt att inom Arrendestället ta bort träd, buskar och annat som är till hinder vid utförande, underhåll eller komplettering av Arrendatorns verksamhet inom Arrendestället. Detaljplanens planbestämmelser, angående trädfällningsförbud för befintliga ekar, ska dock följas. Borttagna träd tillhör Jordägaren om inte annat överenskommits vid varje särskilt tillfälle.
- § 17**
**Inskrivnings-
förbud** Arrenderätten får inte inskrivas utan Jordägarens samtycke.
- § 18**
**Upplåtelse i
andra hand** Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke upplåta nyttjanderätt till någon del av Arrendestället eller till egen byggnad på Arrendestället.
- § 19**
Överlåtelse Arrendatorn får inte utan Jordägarens skriftliga samtycke överlåta arrendet eller annars sätta annan i sitt ställe.
- § 20**
Force majeure Part fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlægga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion, ingrepp av offentlig myndighet eller annan härmed jämförlig händelse som parten inte råder över och inte heller kunnat förutse.

f m

§ 21
Arrendets
upphörande

Vid avtalets upphörande ska Arrendatorn bortföra sina byggnader och anläggningar och så långt möjligt återställa Arrendestället i ursprungligt skick. Byggnader och anläggningar kan också övergå till Jordägaren genom inlösen, om Jordägaren så önskar.

§ 22
Besittnings-
skydd

Bestämmelserna i 11 kap. 5-6 a §§ jordabalken gäller inte för detta avtal. Upplåtelsen är således inte förenad med något besittningsskydd för Arrendatorn.

§ 23
Särskilda villkor

För arrendet ska härutöver gälla följande villkor:

1. Om Arrendestället skulle drabbas av markförorening på grund av Arrendatorns verksamhet är Arrendatorn ansvarig för sanering av marken. Saneringen ska bekostas av Arrendatorn.

§ 24
Tvist

Twister i anledning av detta arrendeförhållande ska avgöras av allmän domstol och enligt svensk lag.

§ 25
Kontrakts-
exemplar

Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka Jordägaren och Arrendatorn tagit var sitt.

Underskrifter

Jordägarens underskrift:

Arrendatorns underskrift:

Gustavsberg 2016-08-10

Ort och datum

[Signature]

Firmatecknare

Gustavsberg 2016-08-09

Ort och datum

[Signature]

Firmatecknare

GUSTAVSBERG 2016-06-29

Ort och datum

[Signature]

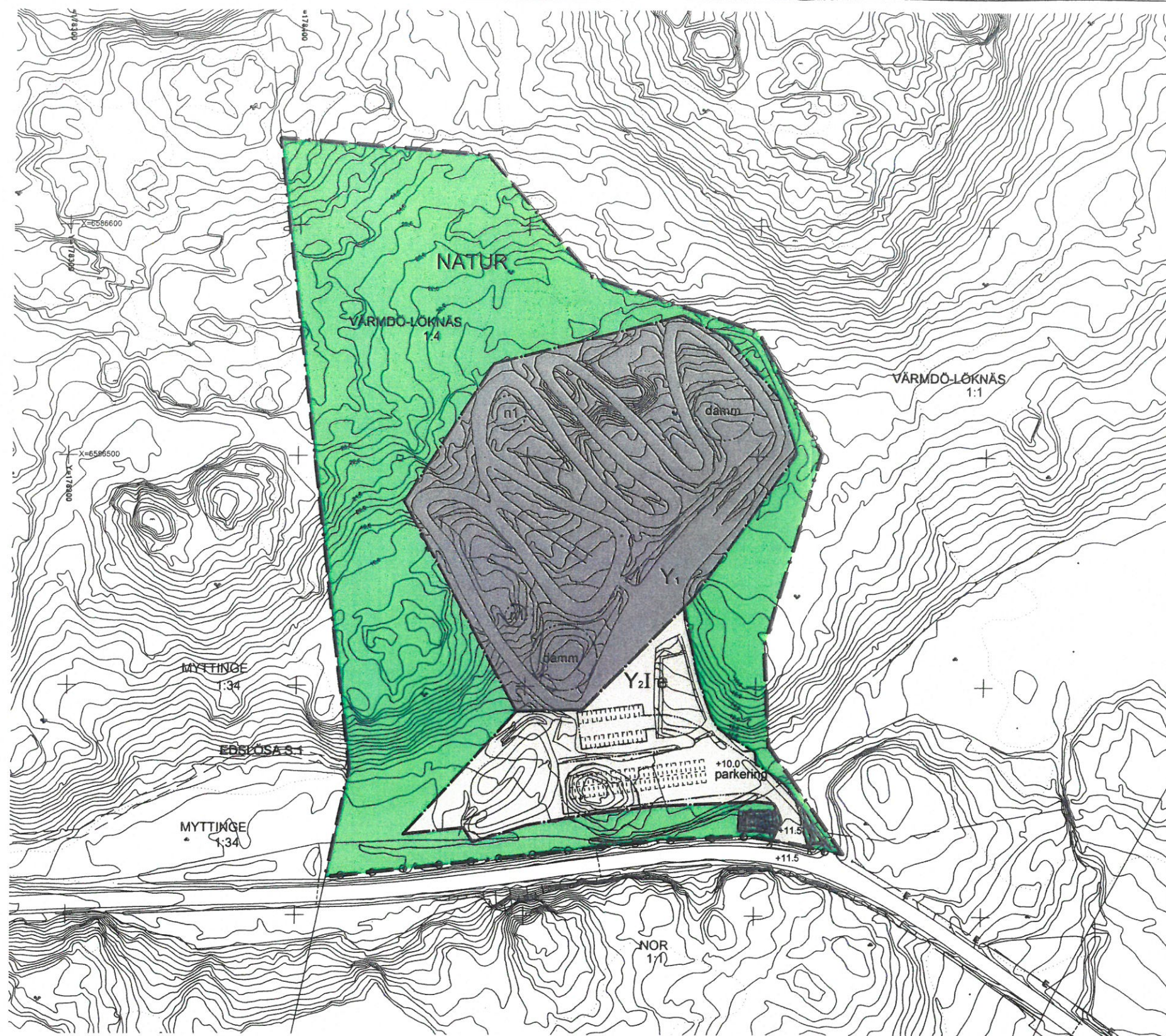
Firmatecknare

Gustavsberg 2016-07-25

Ort och datum

[Signature]

Firmatecknare



TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Träskgräns
- Fastighetsgräns
- 1:34 Fastighetsbeteckning
- X=658600 Koordinatangivelse
- Vägkart
- Staket
- Ägaregräns
- Dikesmitt
- Höjdsurve
- +12.6 Markhöjd
- Bärskog
- Lövskog
- Bärträd, solitär
- Lövträd, solitär
- Elstolpe

GRUNDKARTA

KARTBETECKNINGAR ENLIGT HMK/KARTOGRAFI SKALA 1:1000
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV METRIA VÄRMDÖ 1 APRIL 2009 GENOM
UTDRAG OCH KOMPLETTERING AV KOMMUNENS DIGITALA PRIMÄRKARTA
KOORDINAT- OCH PROJEKTIONSSYSTEM SVREF991800, HÖJDSYSTEM RH2000.
AKTUALITET:
FASTIGHETSINDELNING 2014-03-17
DETALJINFORMATION 2014-03-12
KARTSTÄNDIG ENLIGT HMK-KA 2.2.6.1 2014-03-17
ANN-BRITT HELLSTRÖM
LANTMÄTERINGEN JÖR
GRUNDKARTAN UPPDATERAD
JAN NILSSON
LANTMÄTERINGEN JÖR

INFORMATION

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (1987:10).

0 20 40 60 80 100 m

Skala 1:1000 A1 (1:2000 A3)

Orienteringskarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser och beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR Naturområde

Kvartermark Motorsportbana

Y₂ Byggnader och anläggningar för motorsport, ej motorsportbana

UTNYTTJANDEGRAD

e En huvudbyggnad med högsta byggnadsarea (BYA) på 150 kvm samt komplementbyggnader med en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm

MARKENS ANORDNANDE

K o o o Körbar utfart får inte anordnas

damm Damm, får ej användas för bevattning, ska stänglas in

Dikessystem och fördröjningsmagasin för rening av dagvatten ska finnas.

Dagvatten ska omhändertas lokalt, renas och infiltreras inom fastigheten (LOD).

Stängsel mot NATUR ska finnas runt kvartermarken Y₁ och Y₂.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar

parkering Infart och parkering

Y_{1a} för infart och parkering får ej hårdgöras

STÖRNINGAR OCH SKYDD

n1 Befintlig ek får ej fällas.

Belysning inom Y₁ och Y₂ ska utformas så att den ej blir bländande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft

Markov krävs för trädgård inom hela planområdet.

Markov krävs för täckning av diken inom hela planområdet.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Till planen hör:		Mjökonsensbeskrivning		Illustrationskarta	
Planprogram		Fastighetsföretagning		Uttåtande efter utställning	
Planbeskrivning		Samrådsredogörelse			
Genomförandebeskrivning					
VÄRMDÖ KOMMUN		Stockholms län		Samrådshandling	
Detailplan för		Beslutsdatum		Instans	
VÄRMDÖ-LÖKNÄS 1:4		Antagande		BN	
		2014-12-17			
		Laga kraft			
		2015-07-27			
Upprättad maj 2012		Reviderad oktober 2014		Dnr	
				06KS/0118	
Henrik Lundberg		Nina Akhevan			
Samhällsutvecklingschef		Planarkitekt			
				D 213	