

NYTTJANDERÄTTSAVTAL

PARTER

FASTIGHETSÄGARE

David Ståhl /871205-0312/, Nederäng 392, 195 94 Märsta

Gösta Ståhl /850220-0457/, Skeppsholmsvägen 38, 193 40 Sigtuna

NYTTJANDERÄTTSHAVARE

Bernadus Brada /302358-3655/, Wielendwinger 16, NL-8926 XJ Leeuwarden, Nederländerna

Marijke Sjollemma /302358-3663/, Wielendwinger 16, NL-8926 XJ Leeuwarden, Nederländerna

1 NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDE

- 1.1 Nyttjanderättsområdet avser den del av fastigheten Borgholm Lofta 1:2 som är markerad på bifogad karta, Bilaga 1. Nyttjanderättsområdet omfattar en areal på ca 290 m².

2 UPPLÅTELSE

- 2.1 Fastighetsägarna upplåter till Nyttjanderättshavarna rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja det upplåtna området på följande sätt och för följande ändamål: bibehålla en byggnad motsvarande den befintliga, enligt specifikation i Bilaga 2, att använda som sjöbod (ej bostad).
- 2.2 Växande skog får inte avverkas.

3 UPPLÅTELSETID

- 3.1 Upplåtelsen gäller för en tid av 25 år från och med 2024-11-01 till och med 2049-10-31.
- 3.2 Avtalet upphör vid avtalstidens utgång utan att uppsägning behöver ske.
- 3.3 Uppsägning ska vara skriftlig och skickas till Fastighetsägares adresser enligt ovan, eller till adress som särskilt anvisas av fastighetsägare, eller till Nyttjanderättshavarna med post till Lofta Kustväg 8, 387 91 Borgholm, samt per e-post till benno@brada.nl och contact@marijkesjollemma.nl, eller till adress/e-postadress som nyttjanderättshavare särskilt anvisar.

4 AVGIFT

- 4.1 Upplåtelsen sker utan vederlag.

5 MYNDIGHETSTILLSTÅND

- 5.1 Nyttjanderättshavarna är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten inom nyttjanderättsområdet.
- 5.2 Nyttjanderättshavarna ska följa alla de föreskrifter och beslut som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

6 KOSTNADER

- 6.1 Nyttjanderättshavarna ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom nyttjanderättsområdets nyttjande.

7 ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE

- 7.1 Nyttjanderättshavarna får överlåta rättigheterna enligt detta avtal till förvärvare av fastigheten Borgholm Lofta 1:107 med vilken fastighetsägarna skäligen kan nöjas. Nyttjanderättshavarna får inte till annan upplåta sin byggnad eller anläggning eller eljest upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan. Rättigheterna kan på motsvarande sätt överlåtas genom arv, bodelning eller testamente.

8 NYTTJANDERÄTTSOMRÅDETS SKICK OCH SKÖTSEL

- 8.1 Nyttjanderättsområdet upplåts i befintligt skick och Nyttjanderättshavarna är medvetna om de begränsningar avseende det upplåtna områdets användning som följer av bestämmelserna i gällande detaljplan, se Bilaga 3.
- 8.2 Nyttjanderättshavarna ska väl vårda nyttjanderättsområdet och hålla detta i ett väl städat skick.
- 8.3 Nyttjanderättshavarna ska se till att hans eller hennes verksamhet på nyttjanderättsområdet inte medför men för grannar eller någon annan.
- 8.4 Nyttjanderättshavarna får inte använda nyttjanderättsområdet så att risk för miljöskada uppkommer.
- 8.5 Nyttjanderättshavarna ska följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

9 LEDNINGAR M.M.

- 9.1 Fastighetsägarna förbehåller sig, och annan som får hans eller hennes medgivande, rätt att anlägga och bibehålla ledningar och kablar inom nyttjanderättsområdet samt rätt att få tillträde till nyttjanderättsområdet för underhåll av sådana.

10 AVTALETS UPPHÖRANDE

- 10.1 Byggnaden inom nyttjanderättsområdet ska erbjudas fastighetsägarna till inlösen för en ersättning som motsvarar byggnadens värde när Nyttjanderättshavarna frånträder nyttjanderättsområdet. Med byggnadens värde avses värdet av de byggnadsdelar som byggnaden består av. Om fastighetsägarna inte inom en månad från det erbjudandet gjordes förklarat sig villiga att anta detta, ska Nyttjanderättshavarna ta bort byggnaden från nyttjanderättsområdet. Om byggnaden inte får tas bort på grund av myndighetsbeslut ska byggnaden vederlagsfritt överlåtas till fastighetsägarna.
- 10.2 Vid avtalets upphörande ska Nyttjanderättshavarna ta bort sina saker och i görligaste mån återställa nyttjanderättsområdet i ursprungligt skick.
- 10.3 Vid avtalets upphörande ska Nyttjanderättshavarna återlämna nyttjanderättsområdet i väl avstädat skick.

11 UPPHÖRANDE I FÖRTID

- 11.1 Om Nyttjanderättshavarna brister i fullgörandet av sina förpliktelser enligt detta avtal har fastighetsägarna rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande utan rätt till ersättning för Nyttjanderättshavarna. Om bristerna inte är av väsentlig betydelse eller innebär en väsentlig olägenhet för fastighetsägarna ska Nyttjanderättshavarna först anmodas att vidta rättelse inom skälig tid.

12 ANSVAR

- 12.1 Nyttjanderättshavarna ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Nyttjanderättshavarnas användning av nyttjanderättsområdet. Nyttjanderättshavarna har ansvar för av Nyttjanderättshavarna och hans eller hennes användning orsakad skada på nyttjanderättsområdet även efter avtalets upphörande.

13 SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- 13.1 Nyttjanderättshavarna äger rätt att få nyttjanderätten inskriven i fastighetsregistret.
- 13.2 Genom undertecknande av detta nyttjanderättsavtal avseende samt undertecknande av nyttjanderättsavtal inom samma fastighet, Borgholm Lofta 1:2, avseende område om 80 m² avseende parkeringsplats, upphör bilagt arrendeavtal, Bilaga 4, att gälla med omedelbar verkan och utan rätt till ersättning för någondera part.
- 13.3 Giltigheten av detta Avtal samt upphörandet av bilagt arrendeavtal, Bilaga 4, förutsätter att båda nyss nämnda nyttjanderättsavtal undertecknats av parterna.

Avtalet har upprättats i fyra exemplar varav vardera parten har erhållit varsitt undertecknat exemplar.

SIGNATURER

Fastighetsägare

Ort och datum

.....
Gösta Ståhl

.....
David Ståhl

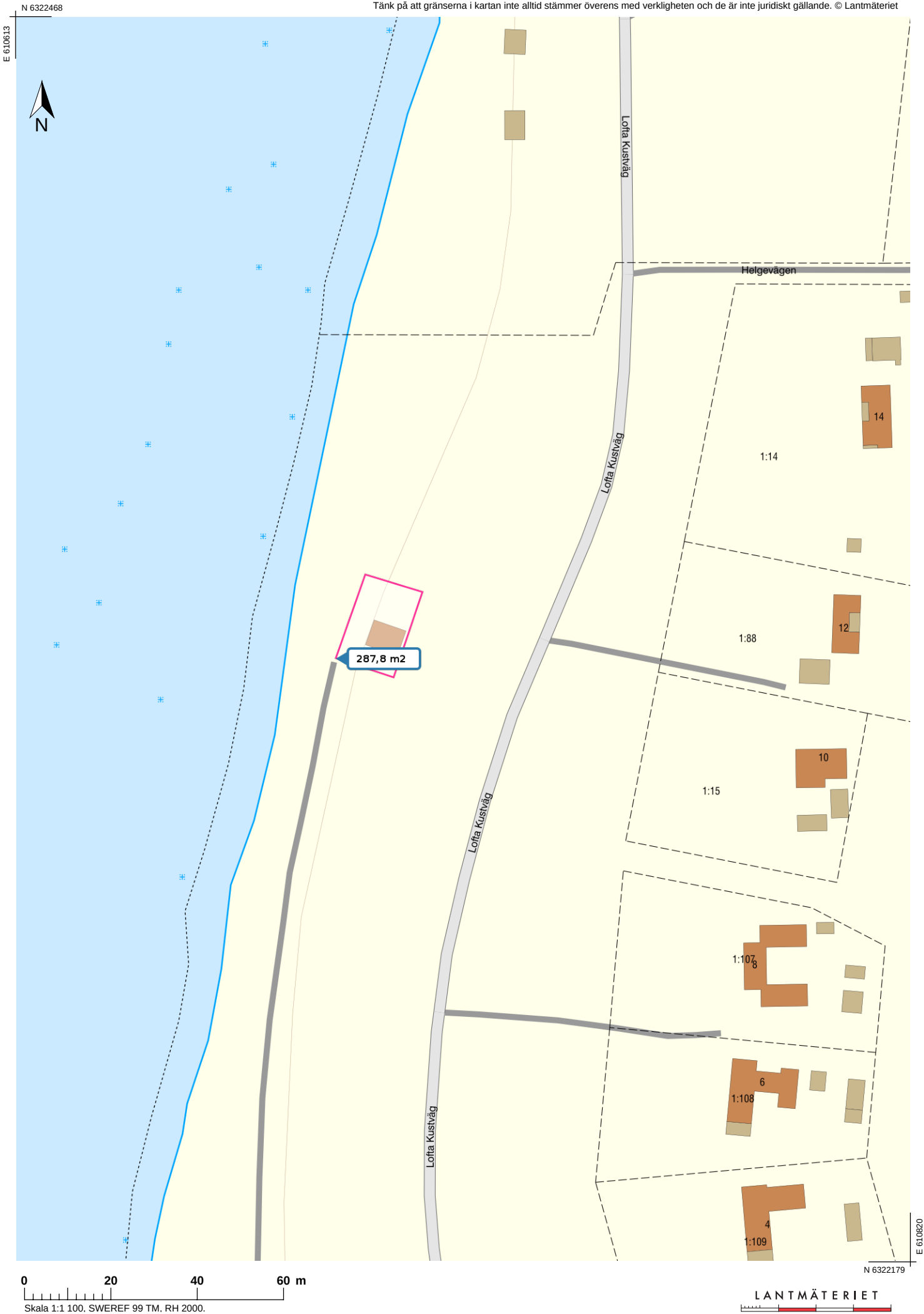
Nyttjanderättshavare

Ort och datum

.....
Bernadus Brada

.....
Marijke Sjollema

TILLÄGG TILL NYTTANDERÄTTSAVTALET:



Bilaga 2

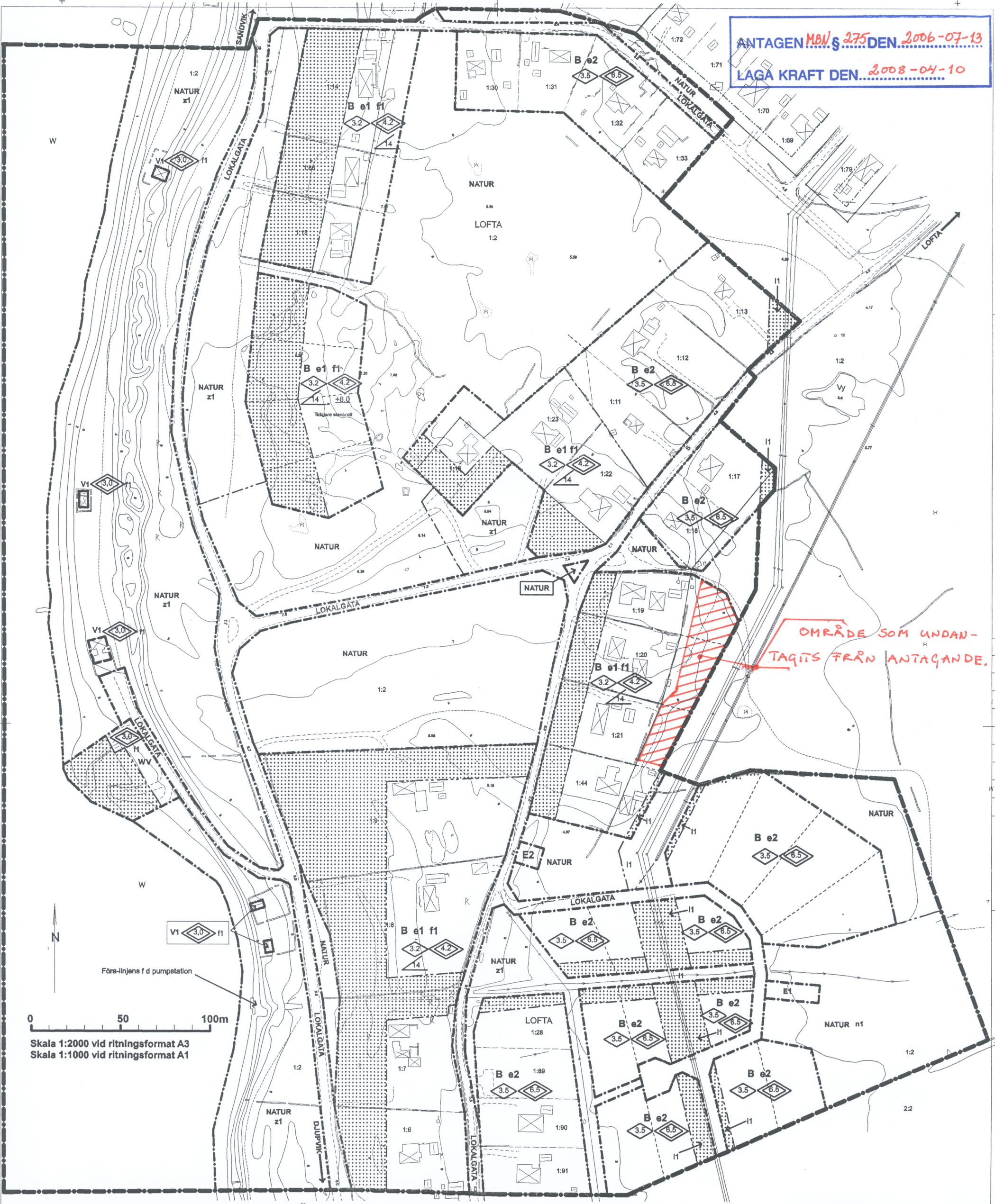












ANTAGEN MBN § 275 DEN 2006-07-13
LAGA KRAFT DEN 2008-04-10

Detaljplan för del av
LOFTA 1:2 m fl, BORGHOLM

Borgholm 2005-01-24
Reviderad 2006-04-24

Anders Westerlund
Arkitekt SAR/MSA

WESTERLUND ARKITEKTKONTOR AB
BOX 21 387 21 BORGHOLM

Arb nr 0120

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom de områden som har nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet om inte annat anges.

1. GRÄNSER

- planområdesgräns
- användningsgräns
- egenskapsgräns
- illustrationslinje

2. ANVÄNDNING

ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokalt trafik
- NATUR Naturområde

KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E1 Reningsverk
- E2 Transformator
- V1 Sjöbod
- VATTEN
- W Öppet vattenområde
- WV Småbåtshamn

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- z1 Tillfart till kvarter får ske över naturområde
- n1 Spillvatten ska infiltreras i marken

4. UTNYTTJANDEGRAD PER TOMTPLATS

- e1 Där inte annat anges är minsta fastighetsstorlek 1200 m². Största byggnadsarea 200 m², varav huvudbyggnad högst 150 m². Minsta fastighetsstorlek 1700 m².
- e2 Största byggnadsarea 200 m², varav huvudbyggnad högst 150 m².

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- I1 Marken får inte bebyggas
- Inom området får ej finnas högväxande vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

6. MARKENS ANORDNANDE

- ±8.0 Högsta markhöjd över nollplanet

7. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad skall placeras minst 4,0 m från tomtgräns. Garageinfart skall dock placeras minst 6 m från gata. Byggnad får ha högst en våning och ingen källare.

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i m.

- 0.0 Högsta nockhöjd i m

- 0.0 Största taklutning i grader

- f1 Byggnader skall ges anpassad utformning enligt planbeskrivningen

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för detaljplanen.

WESTERLUND

ARKITEKTKONTOR AB

Detaljplan för fritidshus på del av Lofta 1:2 m fl, Borgholm

PLANBESKRIVNING 2005-01-24. REVIDERAD 2006-04-24. Arb nr 0120 / 6 sidor

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning, 6 sidor + bilaga 1
- genomförandebeskrivning, 2 sidor
- illustrationsplan
- samrådsredogörelse
- redogörelse för samråd över planprogram
- fastighetsförteckning
- grundkarta

Bakgrund och syfte

Det råder en stor efterfrågan på strandnära tomter för fritidsbebyggelse. I anslutning till de befintliga fritidshusen i Lofta finns förutsättningar för ytterliggare bebyggelse. Ägaren till marken önskar att här stycka av och sälja 18 stycken tomter. Dessutom kommer vissa befintliga tomter att utökas.

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut 2001-03-28 medgivit att sökanden på egen bekostnad prövar möjligheten att ändra detaljplanen så att ytterliggare tomtplatser skapas. Nämnden har uttalat att en förutsättning är att avloppsfrågan för de nya tomtplatserna, samt om möjligt, även för befintliga bebyggda fastigheter i området med otillfredsställande avloppslösningar kan få en godtagbar lösning.

Därefter utfördes en VA-utredning och MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för avloppsanläggningen. Med dessa utredningar som grund godkände Miljö- och byggnadsnämnden 2002-10-30 §270 en anmälan om anläggande av spillvattenrenings-anläggningen.

Ett planprogram upprättades 2004-03-11 och var därefter på samråd. En redogörelse för samrådet bifogas denna planbeskrivning.

Detaljplanen ska reglera användningssätt och utformning av mark och byggnader. Attraktiva tomter ska anordnas så att befintliga miljövärden i möjligaste mån inte tar skada. Permanentboende ska vara möjligt.

ANTAGEN: MÖN § 270 DEN. 2006-07-13
LAGA KRAFT DEN. 2008-04-10

Planområdet

Planområdet är beläget vid Kalmarsund en kilometer norr om Djupvik och 24 km norr om Borgholm. Området omfattar i huvudsak ett skifte av fastigheten Lofta 1:2 och från denna fastighet tidigare avstyckade bostadstomter. I söder gränsar området mot Lofta 2:2 m fl. I öster utgörs gränsen av Lofta mosse. Planområdet är cirka 500 m i öst-västlig riktning och cirka 650 m i nord-sydlig.

Marken som inte utgör kvartersmark enligt gällande detaljplan ägs av en privatperson. Dessutom finns inom planområdet 25 stycken bebyggda och två stycken obebyggda tomter.

Nuvarande förhållanden

Vid Kalmarsund väster om kustvägen finns en mindre hamnanläggning och några sjöbodar. Detta område är beläget på en avsevärt lägre nivå än kustvägen och bostadstomterna. Till hamnanläggningen och sjöbodarna leder en mindre väg. På stranden längst i söder finns lämningar av en pumpstation som var en del i den s k Föra-linjen från 1940-talet. Genom planområdet löper därifrån en kulvert och ett öppet dike som är en del av "Föra-linjen". Avsikten med "Föra-linjen" var att åstadkomma stridsvagnshinder i form av kanal och uppdämningar. Projektet var ett militärt och tekniskt misslyckande men lämningarna har uppnått ett visst historiskt värde.

Kalkstensberget reser sig brant från stranden och sluttar sedan mot öster. Planområdets västra del var tidigare utmarksområde till Lofta by och användes för bete och stenbrytning. Den vackra kustvägen leder genom området. Mitt i området finns öppen alvarmark. Områdets östra del består av igenväxande betesmark och åker som gränsar till mossmark.

På 1950-talet började man uppföra fritidshus och byggandet i detta och närliggande områden expanderade kraftigt på 1960- och 70-talet. Utöver sjöbodar har själva strandremsan lämnats obebyggd.

Nya tomter planeras dels i en mindre nordlig grupp i ett f d stenbrott där marken består av skrotsten och igenväxande mark, dels i en större sydlig grupp på åkermark.

Kraftledningar

Planområdets sydöstra del, där nya tomter planeras, passeras av kraftledningar. I nordsydlig riktning går en 50 kV-ledning. Denna är utförd brottsäker och ändras inte. Det har förekommit viss oro för magnetfält kring högspänningsledningar men hälsoriskerna anses vara ringa. De övriga kraftledningarna är på 10 kV. Dessa är inte anpassade för bostadsområden och kommer att förläggas under mark.

Riksintressen, förordnanden

Hela Öland omfattas av bestämmelserna i 4 kap 1, 2 och 3 § miljöbalken och är i sin helhet av riksintresse på grund av sina samlade natur- och kulturvärden. Exploatering och andra ingrepp i miljön får inte påtagligt skada dessa helhetsvärden. Planområdets strandremsa ingår i område "F6 Norra Ölands kuster" som är av riksintresse för friluftsliv. Det är den vackra klintkusten som har höga skönhetsvärden och lämpar sig för naturstudier.

Planområdets största natur- och kulturvärden utgörs av strandvägen och strandområdet samt alvarmarken i områdets centrala del. Dessutom anses den s k Föra-linjen vara värdefull från kulturhistorisk synpunkt. Riksintressena tillgodoses genom att dessa områden förblir obebyggda. Undantaget utgörs av hamnen där några nya sjöbodar som anpassas till byggnadstraditionen får uppföras.

Huvuddelen av markområdet omfattas inte av områdesskydd (strandskydd och landskapsbildsskydd) enligt Miljöbalken eftersom det till stor del ingår i detaljplan som fastställts före 1975. Ett mindre område öster om det detaljplanlagda området omfattas av strandskydd genom Länsstyrelsens beslut att utvidga strandskyddet för hela Ölands kuster till 300 meter. Syftet med strandskyddet är enligt Länsstyrelsens beslut att trygga allmänhetens tillgång till platser för bad och friluftsliv. Lofta mosse omfattas av skydd för landskapsbilden enligt beslut av Länsstyrelsen 1966-08-10. Beslutet är utfärdat med stöd av 19 § i Naturvårdslagen i dess tidigare lydelse.

Inom planområdet finns fornlämningar i form av stensättningar och en hällkista. De planerade tomterna är belägna i ett stenbrott, respektive lågt liggande åkermark varför sannolikheten att påträffa fornlämningar bedöms som mycket liten.

För del av den allmänna platsmarken inom gällande detaljplan gäller förordnande enligt dåvarande § 113 Byggnadslagen. Inom blivande kvartersmark kommer Borgholms kommun att begära att förordnandet upphävs. Dessa områden redovisas i bilaga 1.

Översiktsplan mm

Vid utställningen av Översiktsplan 2002 inkom ett flertal synpunkter från fastighetsägare inom Lofta-Djupviksområdet avseende infrastrukturen och serviceutbudet i denna del av kommunen. Av utlåtandet, som utgör en del av översiktsplanen, framgår att kommunfullmäktige anser att vissa övergripande planeringsinsatser krävs innan nya områden tas i anspråk för bebyggelse utöver de två nu pågående planläggningsärendena, varav detta ärende är ett.

**Gällande
detaljplaner**

Planområdets västra del omfattas av detaljplan nr 101, fastställd 1971-03-15. Planen anger minsta tomtareal 1500 kvm, endast ett hus per tomtplats och högst 100 kvm stort. Största takfotshöjd är 3,5 m och tak ska vara sadeltak med lutning högst 30 grader.

**Ny bostads-
bebyggelse**

Den nya bebyggelsen i norr planeras som en fortsättning på befintlig husrad med husen tillbakadragna från vägen. Viss mindre uppfyllnad bör få ske i stenbrottets lägre delar. Ändring av markens nivå kan komma att kräva marklov. Här ryms fyra stycken tomter å minst 1 700 kvm.

Den nya bebyggelsen i söder grupperas kring en u-formad ny väg. Tomterna anpassas till befintliga diken, trädridåer och kraftledningar. Grundundersökning är ej utförd. Viss grundförstärkning eller byte av massor kan komma att behövas inom området. Här ryms 14 stycken tomter å minst 1 200 kvm. En öppning lämnas mot söder för att inte omöjliggöra en väganläggning om ytterligare detaljpaneläggning blir aktuell.

Många befintliga tomter är relativt små. Planen ska medge utökning av en del tomter. Planen avser även att reglera områden där fastighetsägarna annekterat och i vissa fall även uppfört byggnader utanför sin fastighet.

Nya och befintliga tomter inom planområdet ges relativt generösa byggrätter om 200 kvm per tomt. Denna area kan fördelas på flera byggnader. Liksom i gällande plan får tomtmarken inte bebyggas närmast mot kustvägen och alvarmarken vilket regleras med prickmark i planen. Nära kraftledning gäller särskilda restriktioner.

Bebyggelse på tomter som gränsar mot kustvägen och alvarmarken ska utformas så att den särskilt anpassas till det öppna landskapet. Detta regleras med f1 i planbestämmelserna. Utöver begränsningar i höjd och takvinkel betyder det att utformningen ska göras diskret och att kulörer ska vara dämpade. Fasader kan utföras av träpanel som målas med järnvitriol, äkta Falu rödfärg eller annan dämpad mörk färg. Kalksten eller puts är andra lämpliga fasadmateriäl. Tak kan beläggas med växtmattor, papp, mörka fibercementskivor eller falsad plåt.

**Sjöbodar,
småbåtshamn**

Vid hamnanläggningen ges möjlighet att uppföra ytterliggare sjöbodar. Övriga sjöbodar får vara kvar. I övrigt tillåts ingen ny bebyggelse i de strandnära områdena.

Sjöbodars utformning ska anpassas till byggnadstraditionen. Detta regleras med f1 i planbestämmelserna. Det betyder att de utförs låga och smala. Fasader kan utföras av träpanel som målas med järnvitriol, äkta Falu rödfärg eller annan dämpad mörk färg. Kalksten eller puts är andra lämpliga fasadmateriäl. Tak belägges med papp eller mörk plåt, dock ej takpanne-imiterande plåt. Eventuella fönster ska vara små.

Sjöbodar ska användas just som sjöbodar och får inte övergå till fritidshus. Förutom i hamnområdet får de inte anslutas till VA-nätet.

Friytor

De enastående vackra strandområdena utgör första klassens friområde och ska inte förändras i någon större omfattning. Stängsel som uppförts på naturmark vid de tre strandnära tomterna i norr ska tas bort.

Friytor (parkmark, natur) innanför bebyggelsen tenderar att växa igen och den minskning av friytor som genomförs i förhållande till gällande plan är helt acceptabel. Den öppna alvarmarken mitt i området lämnas orörd.

Trafik

Området trafikförsörjs huvudsakligen via kustvägen från Djupvik. Denna väg är belagd och medger möte. Det sista vägavsnittet från Loftavägen till det nya södra området är smalt och ojämnt.

Teknisk försörjning

Allmänt renvattennät finns i området. Kapaciteten har dock varit otillräcklig. I och med en pågående utbyggnad med matning från flera håll samt en ny tryckstegringstation kommer kapaciteten framledes att bli tillräcklig.

Avloppsfrågan har varit föremål för noggrann utredning inför planläggningen. Detta redovisas i tidigare nämnda VA-utredning och MKB. En avloppsreningsanläggning uppförs öster om den nya bebyggelsen i söder. Det renade spillvattnet leds till åker/betesmark intill Lofta mosse. Möjlighet finns att ansluta befintliga tomter till anläggningen, som kan byggas ut i flera etapper.

Miljökonsekvensbeskrivning

Den utförda miljökonsekvensbeskrivningen för VA-anläggningen behandlar de miljöfrågor som i sammanhanget är av komplicerad och väsentlig natur. De 18 nya husens inverkan på landskapbild, luft- och ljudmiljö, säkerhet etc är ringa och någon ytterliggare miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte som nödvändig.

De nya reglerna om behovsbedömning gäller inte i detta planärende eftersom ärendet har påbörjats under mitten av 1990-talet med ett flertal ansökningar till kommunen om ändringar och utvidgningar av befintlig detaljplan. Om de nya reglerna skulle varit tillämpliga hade en miljöbedömning ändå inte krävts eftersom detaljplanen endast avser ett mindre geografiskt område. Antagande av planförslaget beräknas ske före 2006-06-21.

Grundkarta

Den till detaljplanen hörande grundkartan har upprättats av Metria Gis och Mät, Borgholm 2004-07-23.

**Planens
handläggning**

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt följande:

- 1) Samråd över planförslag
 - 2) Utställning av planförslag
 - 3) Antagande av planförslag av Miljö- och byggnadsnämnden
- Denna process beräknas vara genomförd under försommaren 2006.

Borgholm 2005-01-24
Reviderad 2006-04-24

Anders Westerlund

Anders Westerlund
Arkitekt SAR/MSA

Bilagor: Karta visande § 113 BL inom kvartersmark som kommunen avser att ansöka om upphävande av.
Upphävande av gällande strandskydd.

Snilla Jönsdöge
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Elisabeth Johansson

AVTAL OM BOSTADSARRENDE**Fastighetsägare**

Ann-Margreth Johansson,
Hjälmsstad bygata 41, 387 91 Borgholm

Arrendatorer

Marijke Sjollema
Wielendwinger 16
NL 8926 XJ Leeuwarden

Benno Brada
Wielendwinger 16
NL 8926 XJ Leeuwarden

Arrendetomt

Den del av fastigheten Borgholm Lofta 1:2 som är markerad på bifogade karta, bilaga 1.

Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter till arrendatorerna rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendetomten för ändamålet uppföra och bibehålla ett bostadshus att nyttjas för fritidsboende av arrendatorerna och dem närstående.

Växande skog får inte avverkas i annat fall än när det är nödvändigt för uppförande av eller till skydd för byggnad eller till skydd för människors hälsa.

Rätt till jakt och fiske ingår inte i upplåtelsen.

Arrendetid

Upplåtelsen gäller för fyrtonio (49) år med tillträde 2013-01-15.

Avgift

Arrendeavgiften är femhundratusen (500 000) kronor för hela upplåtelseiden.

Avgiften skall betalas förskottsvis senast den första dagen på arrendeåret. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.

Myndighetstillstånd

Arrendatorerna är skyldiga att skaffa bygglov och övriga tillstånd som erfordras för anordningar som uppförs på tomt. De skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

Kostnader

Arrendatorerna skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom tomtens nyttjande.

Oförutsedda kostnader

Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendetomten eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorernas nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.

Am BB MS*

Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendetomten, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorerna med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till fastighetsägaren för på arrendetomten belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.

Särskilda bestämmelser

Arrendatorn har rätt att uppföra fritidshus på den arrenderade marken efter ansökan om bygglov då detaljplan gäller.

Arrendatorerna har rätt att förvärva den arrenderade marken så snart kommunala planbestämmelser medger att tillstånd kan ges. Erlagd arrendeavgift, 500 000,-, skall gälla som köpeskilling och är betald samtidigt som detta kontrakt undertecknas.

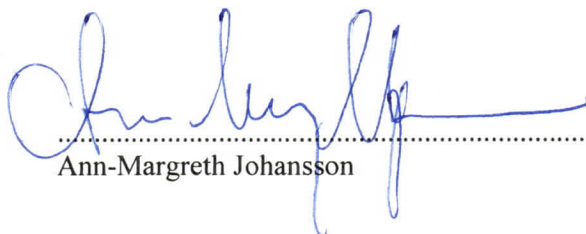
Arrendatorerna skall svara för samtliga kostnader vid en avstyckning/fastighetsreglering av den i bilaga 1 markerade marken. Avvikelser från den planerade gränsdragningen beroende på myndighetsbeslut skall godkännas av fastighetsägare och arrendatorer.

.....

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar. Vardera part tager ett exemplar.

Borgholm 2/1 2013

Fastighetsägare:



.....

Ann-Margreth Johansson

Arrendatorer:



.....

Marijke Sjollema



.....

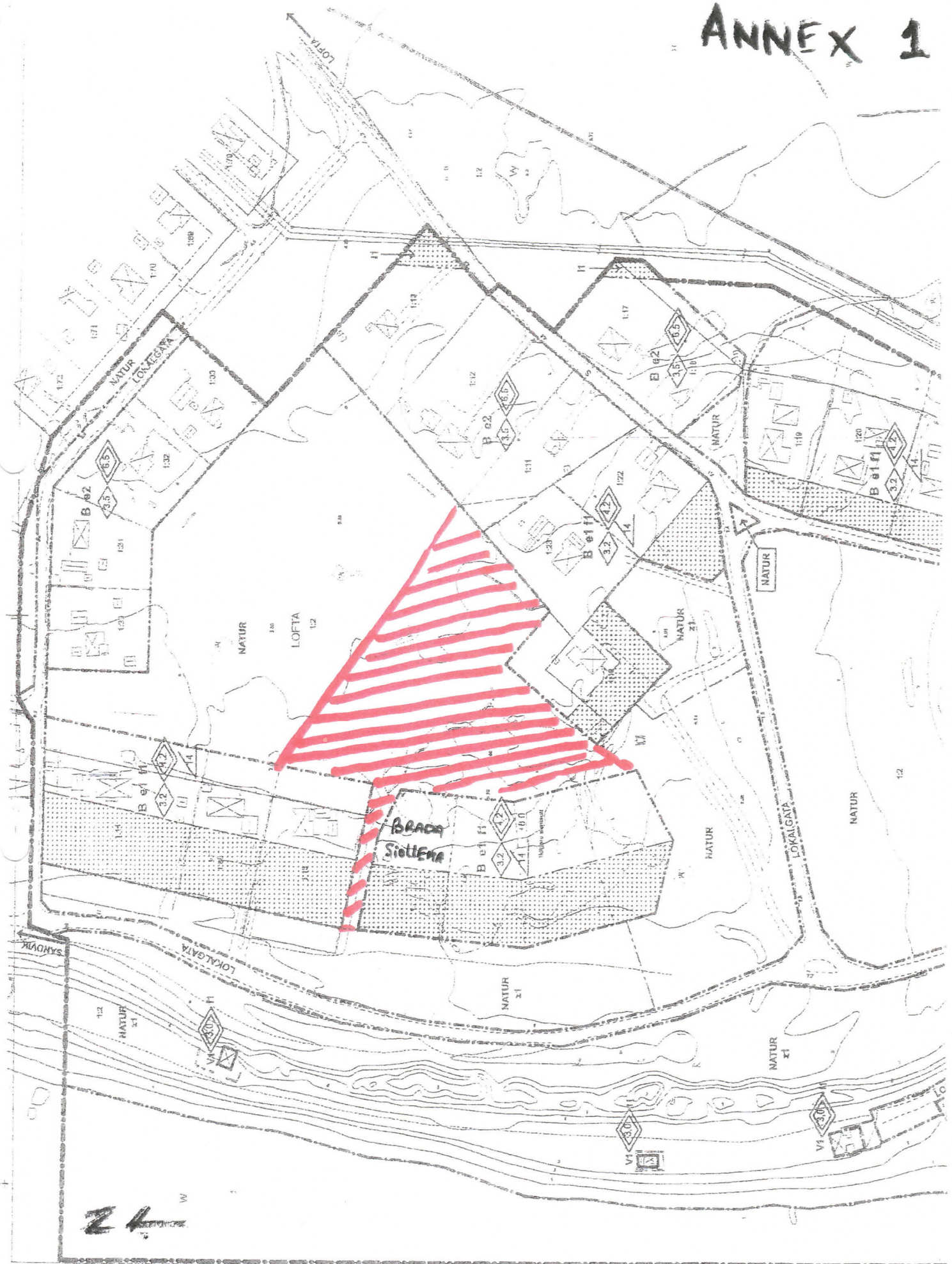
Benno Brada

Tillägg till arrendeavtalet

(Här under antecknas eventuella tilläggsöverenskommelser i framtiden.)

A-ny
IB MS*

ANNEX 1



MSJ*

A-ly

