

Mellan Vaxholms stad nedan kallad Kommunen (org 212000-2908) och IFK Vaxholm, nedan kallad Föreningen (org 816400-3348) har träffats följande

# NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Nedan benämnt "detta avtal"

## Markupplåtelse

### §1 Upplåtelsens omfattning och ändamål

Kommunen upplåter till Föreningen vederlagsfritt nyttjanderätten till ett markområde om ca 8 000 kvm inom fastigheten Överby 29:21 som är markerad på bifogad karta med streckad linje, i bilaga 1, nedan kallad Markområdet. Genom området skär en marksamfällighet Överby S:1. Föreningen ansvarar själva för att få tillträde till marksamfälligheten.

Markområdet får användas för lek och idrott. Inom Markområdet får följande byggnader och anläggningar uppföras, underhållas och bibehållas:

Konstgräsplan

Belysningsanläggning

Omklädningsrum

Förrådsbyggnad för att förvara maskiner och ev underhållsmaterial.

Inom området ska dagvattendike/ledning rymmas. Föreningen bekostar och ansvarar för anläggande av dagvattendike/ledning **enligt överenskommelse med Kommunen**. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av dagvattendike/ledning som behövs efter anläggning.

### §2 Avtalstid

Nyttjanderätten gäller fr om den första maj 2021 till den sista april 2036. Sker inte uppsägning senast **15 (femton)** månader före avtalstidens utgång förlängs avtalet därefter med 5 (fem) år varje gång, med motsvarande uppsägningstid om **15 (femton)** månader.

### §3 Överlåtelse och upplåtelse

Föreningen får inte utan Kommunens skriftliga godkännande överlåta nyttjandet på annan part eller annars sätta annan i sitt ställe. Föreningen får inte heller utan kommunens skriftliga godkännande upplåta nyttjande till någon del av Markområdet.

### §4 Markområdets skick och skötsel

Föreningen som har besiktigat Markområdet, förklarar sig härmed godta Markområdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk på Kommunen på grund av fel och brister i Markområdet.

Föreningen är skyldig att alltid hålla området i vårdat skick.

Föreningen ska tillse att den verksamhet denne bedriver inte medför men för grannar eller annan. Föreningen får inte använda området så att risk för miljöskada uppkommer.

## **Konstgräsplan**

### **§5 Anläggning samt myndighetstillstånd**

Föreningen ska, under förutsättning att bygglov och övriga erforderliga tillstånd erhålls, inom Markområdet på egen bekostnad anlägga en konstgräsplan inklusive de markarbeten och den belysning som erfordras. Föreningen förbinder sig att följa alla föreskrifter som meddelas av myndighet eller följer av lag. Föreningen förbinder sig att utföra anläggningen med, vid tidpunkten, bästa möjliga hänsyn till miljön.

### **§6 Tillfälligt upplag**

Under byggtid kan upplag och etablering ske på parkeringsyta, under förutsättning att nödvändiga tillstånd för anläggningen erhålles, se bilaga 1. Ytan kan nyttjas för tillfälligt upplag under maximalt 3 (tre) år från det att nödvändiga tillstånd erhållits.

### **§7 Särskilda åtgärder**

Vid planering och byggnation ska Projekterings PM/geoteknik, bilaga 2, och Förutsättningar för anläggande av konstgräsplan, bilaga 3, beaktas, bland annat ska särskilda åtgärder utföras för att minimera risk för sättningar i närområdet och på Överbyvägen.

Nät ska sättas upp som skydd mot parkeringen och Överbyvägen.

## **Belysning**

Kommunen överlåter befintlig belysning inom Markområdet till Föreningen som även övertar Kommunens abonnemang. Föreningen har rätt att ersätta befintlig belysning under förutsättning att nödvändiga tillstånd erhålls.

## **Dagvattendike/ledning**

### **§8 Dagvattendike och dagvattenledning**

Det behövs göras en förprojektering av dagvattenanläggningen som tydligare beskriver lämpligt läge och utförande av det dagvattendike som behöver anläggas vid sidan av bollplanen. Kommunen ansvarar för att ta fram och bekosta förprojekteringen. Föreningen får information från Kommunen om hur dagvattendiket ska utformas i enlighet med förprojekteringen. Anläggandet ska ske så att inga olägenheter uppstår vare sig upp- eller nedströms, vilket innebär att reglering av flödet i dagvattendiket troligen behöver möjliggöras. Syftet med förprojekteringen av dagvattenanläggningen är att beräkna den befintliga dagvattenledningens dämmande effekt och bedöma hur den öppna dagvattenhanteringen med ökade flöden kan påverka omkringliggande mark och ledningar. Förprojekteringen ska redovisa lösningar med öppen dagvattenhantering och hur föroreningar i området och eventuella partiklar från konstgräsplanen ska hanteras.

Innan arbetena med diket och konstgräsplanen påbörjas ska föreningen samråda med Roslagsvatten AB, så som ledningsrättshavare i anslutning till och/eller inom del av Markområdet. Kommunen kommer efter att dagvattendike/ledning anlagts vidare ansvara för drift och underhåll av dagvattendike/ledning. Föreningen åtar sig att säkerställa att inga plaster eller andra partiklar från konstgräsplanen förorenar dagvattnet i diket/ledningen, till exempel genom att installera granulatfällor.

Föreningen medger Kommunen eller annan som har Kommunens tillstånd rätt att vidmakthålla dagvattendike/ledning. I detta inbegrips bland annat drift och underhåll av dagvattendike/ledning, planerat underhåll och akut underhåll/repairation av dagvattendike/ledning. Kommunen ska minst 3 månader innan planerat underhåll av dagvattendike/ledning meddela Föreningen om den planerade åtgärden påverkar Markområdet så att Föreningen inte kan nyttja Markområdet så som avses i detta avtal.

### **Drift och underhåll**

#### §9 Drift, underhåll och övriga kostnader

Föreningen ansvarar för och bekostar den löpande driften och det periodiska underhållet av konstgräsplanen, och övriga anläggningar så som belysning och eventuella byggnader.

Föreningen svarar för att på egen bekostnad hålla anläggningen i gott och välstädat skick under hela upplåtelse tiden.

Föreningen har inte rätt att inhägnat Markområdet för att hindra tillträde. Åtgärder för att hindra skadegörelse får utföras.

### **Reklam**

#### §10 Reklam

Föreningen har rätt att sätta reklam i direkt anslutning till planen på eget staket, inte på skyddsnet, efter att nödvändiga tillstånd/bygglov erhållits. Reklamen får inte vara könsdiskriminerande eller innehålla reklam för tobak, alkohol eller droger. Intäkterna från reklamen tillfaller Föreningen.

### **Ansvar**

#### §11 Ansvar

Föreningen ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Föreningens verksamhet på området. Föreningen har ansvar för av sin verksamhet orsakad skada på området även efter avtalets upphörande.

### **Villkor**

#### **Överenskommelse**

§12 Innan arbetena påbörjas ska Kommunen och Föreningen komma överens om hur markstabilisering och anläggning av konstgräsplanen ska ske samt hur dagvattendiket ska anläggas. Anläggningsarbeten får inte påbörjas innan överenskommelse nåtts. Som yttersta gräns ska överenskommelse ha nåtts senast 20220101 annars upphör avtalet att gälla.

#### §13 Uppsägning

I det fall anläggandet av konstgräsplanen ej färdigställts inom 5 år från att nödvändiga tillstånd erhållits, äger Kommunen eller Föreningen rätt att säga upp nyttjanderättsavtalet. Avtalet upphör då att gälla tre månader efter uppsägning.

#### §14 Omförhandling

Parterna är överens om att detta avtal kan bli föremål för omförhandling i de fall Kommunen omförhandlar andra föreningars avtal i syfte att likställa avtalen eller om andra särskilda skäl föreligger.

## §15 Frånträde

Kommunen löser in bokfört värde vid arrendetidens avslut. Om Föreningen önskar utföra investeringar vars avskrivningstid sträcker sig längre än kvarvarande avtalstid skall Föreningen inhämta godkännande från Kommunen. I dessa fall finns möjlighet till omförhandling av avtalslängden.

Av Föreningen tillhörig lös egendom som inte ska lösas in av Kommunen skall tas bort av Föreningen vid avtalets upphörande.

Föreningen ska lämna Markområdet väl avstädat. Om så inte är fallet äger Kommunen rätt att åtgärda detta på Föreningens bekostnad.

Vid uppsägning på grund av avtalsbrott kommer Kommunen inte att lösa in värde i anläggningen.

## §16 Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas.

## §17 Försäkring

Föreningen ska ha en ansvarsförsäkring för skador som kan uppkomma genom nyttjande av Markområdet. Kopia på försäkringsbrev ska meddelas Kommunen.

## §18 Kontaktpersoner

För Kommunen är markförvaltaren på tekniska enheten kontaktperson gentemot Föreningen. Växelnummer 08-541 70800

För föreningen är styrelseordförande kontaktperson gentemot Kommunen. Telefonnummer 070-583 5205.

## §19 Tvist

Eventuell tvist ska avgöras i allmän domstol.

## §20 Tillägg och ändringar

Eventuella tillägg och ändringar ska ske skriftligen och genom undertecknande av båda parter.

Detta nyttjanderättsavtal gäller under förutsättning att det godkännes både av Föreningens beslutande organ och av Kommunens beslutande organ, i normalfallet nämnden för teknik, fritid och kultur.

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

Vaxholms stad

IFK Vaxholm

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga 1 Karta som visar Markområdet

Bilaga 2 Projekterings PM/geoteknik 20200611

Bilaga 3 Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik 20200525

Bilaga 4 Resarö bollplan förutsättningar för anläggande av konstgräsplan 20200812