

Nyttjanderättsavtal

Fastighetsägare:

Lomma Kommun genom dess Samhällsbyggnadsnämnd, Hamngatan 3, 234 81 Lomma, nedan kallad Kommunen

Nyttjanderättshavare:

[REDACTED] nedan kallad Stugägaren

1. Kommunen tillåter Stugägaren att på fastigheten Lomma 26:3 i Lomma kommun för fritidsändamål bibehålla befintlig stuga nr 27 med eventuellt befintligt trädäck / brygga som tillhör Stugägaren, under tiden den 14 mars 2024 – 13 mars 2026 då nyttjanderätten upphör utan uppsägning. Till nyttjanderätten ingår inget besittningsskydd.
2. Stugägaren ska varje arrendeår mot faktura erlägga avgift till Kommunen. För första arrendeåret är avgiften tretusenåttahundrasextio (3.860) kronor.

Avgiften är baserad på konsumentprisindextalet för oktober månad 2023. Från och med 14 mars 2025 och på varje följande arrendeår, ska beloppet justeras så att den följer indexändringen fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Beloppet får dock aldrig sättas lägre än föregående års avgift.

3. Nyttjanderätten ligger inom strandskyddat område och ingår i naturreservat Pråmlyckan. Området är av stort intresse för rekreation och friluftsliv för såväl stugägare som allmänheten. Strandskyddet innebär bland annat att området ska vara allemansrättsligt tillgängligt och att det ska vara möjligt att vistas i området. Det har en viktig funktion som grön skyddszon för Höje å och är värdefullt för växt- och djurlivet. Stugägaren är sålunda införstådd med att allmänheten äger rätt att vistas på såväl trädäck som brygga.

Området kring stugan får ej inhägnas, utmärkas eller på annat sätt göras otillgängligt för allmänheten. Där får ej heller vidtas åtgärder som kan uppfattas som privatiserande.

Stugägaren får anlägga en rabatt med växter och låga buskar samt lägga gångplattor intill en meter från stugans väggar. Gödsel eller bekämpningsmedel får ej användas. Växter som kan sprida sig utanför rabatten får inte planteras inom området, likaså får inget trädgårdsavfall läggas ut i området om inte kommunen ställt särskild plats till förfogande.

Privata föremål såsom möbler, blommor, buskar, prydnader, klot, skottkärror med mera får endast finnas i stugans omedelbara närhet. Endast mindre båtar får vinterförvaras och ska därvid placeras intill stugan.

Parkering eller förvaring av fordon eller båtvarnar inom naturreservatet får ej överstiga 24 timmar och endast ske på avsedd plats.

4. Stugägaren ska hålla stugan i vårdat och säkert skick. *Till exempel ska skadade byggnadsdelar, fönsterrutor och dörrar omgående åtgärdas.* Stugan ska underhållas men till- eller ombyggnad får ej ske. Erforderliga grundstödjande åtgärder får dock vidtas. Vatten och avlopp får ej installeras. Stugan får ej heller anslutas till det allmänna elnätet. Om kamin installeras ska detta dessförinnan anmälas till Miljö- och byggnadsnämnden.

Stugägaren är skyldig att hålla av denne ägd brygga/trädäck i ett vårdat och säkert skick så att dessa kan beträdas av allmänheten utan risk för personskador.

Brygga och båt får tillsammans ej utgöra hinder för Höje ås funktion. Sammantaget får maximalt ett avstånd om 4 meter från strandlinjen vid normalvattenstånd ianspråkta. (Flotte betraktas enligt lag som brygga)

Stugägaren får renovera stugan men ej ersätta den med en ny. Om stugan, trädäcket eller bryggan totalförstörs genom brand, översvämning eller storm får dessa endast återuppföras under förutsättning att tillstånd från Miljö- och byggnadsnämnden lämnas.

Stugägaren ska följa bestämmelserna i gällande detaljplan, plan- och bygglagen, föreskrifter för naturreservatet samt miljöbalken. I vissa fall kan dispens från strandskyddet behöva inhämtas av stugägaren.

5. Om Stugägaren ej följer i detta avtal angivna bestämmelser har Kommunen rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande.
6. När detta avtal upphört ska Stugägaren inom tre månader därefter på egen bekostnad ha borttagit stugan inklusive grundläggning och all annan privat egendom. Om så ej sker kommer Kommunen att vidta sagda åtgärder på Stugägarens bekostnad.
7. Vid överlåtelse av stugan åligger det Stugägaren att utan dröjsmål hos Kommunen ansöka om skriftligt medgivande att den nye ägaren får överta detta avtal. Stugägarens skyldigheter enligt avtalet upphör först när ansökan bifallits och den nye ägaren undertecknat avtalet.

Detta avtal har upprättats i två exemplar varav Kommunen och Stugägaren tagit vardera ett. Stugägaren intygar genom sin underskrift att man tagit del av detta avtals hela innebörd inkluderat naturreservatets föreskrifter och miljöbalken.

Lomma 2024-04-02

För Lomma kommun, genom
dess Samhällsbyggnadsnämnd

Urban Linse
Exploateringsingenjör

Lomma 2024-03/20

För Stugägaren