

AVTAL OM PARTIELL NYTTJANDERÄTT

FASTIGHET	Område av Karlstad Bärön 1:1 i Värmlands län.
OMRÅDESSKYDD	Fastigheten ingår naturreservatet Segerstads skärgård beslutat den 19 november 1979.
FASTIGHETSÄGARE	STATEN genom NATURVÅRDSVERKET (202100-1975) 106 48 STOCKHOLM Tel: 010-698 10 00.
UPPDRAGSTAGARE	LÄNSSTYRELSEN i Värmlands län (202100-2395) 651 86 KARLSTAD 010-224 70 00 Kontaktperson: Aktuell reservatsförvaltare för Naturreservatet Segerstads Skärgård, för närvarande Gunnar Lagerkvist 010-224 74 79 Länsstyrelsen handhar viss fastighetsförvaltning för fastigheten på uppdrag av Naturvårdsverket. Uppdraget innebär bl.a. att Länsstyrelsen företräder verket som fastighetsägare när det gäller avtalsteckning, avisering av avgift, uppsägning och löpande kontakter med nyttjanderättshavaren.
NYTTJANDERÄTTSHAVARE	ÅSFJORDENS BÅTSÄLLSKAP (873201-9693) c/o Leif Thorin Adress: Skomakargränd 3B 663 30 Skoghall Tfn: 072 - 231 69 26
OMRÅDE	Den del av fastigheten Karlstad Bärön 1:1 som markerats på bifogad karta, bilaga 1. Området omfattar ca 1,2 ha. På området finns en raststuga, ett båtskjul/förråd, ett öppet vedskjul, en grillplats med tak, en fast brygga samt två mulltoaletter. Dessa byggnader/anläggningar tillhör fastighetsägaren.
UPPLÅTELSE	Fastighetsägaren upplåter till nyttjanderättshavaren rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja området på följande sätt och för följande ändamål: <ul style="list-style-type: none">• Nyttja området och befintliga byggnader och anläggningar som samlingsplats/ klubbholme inklusive• Nyttja båtskjulet och det låsbara utrymmet på raststugans sydöstra gavel som förråd.• Rätt till förankring av flytbrygga inom området.• Rätt till att utmed den fasta bryggan och flytbryggan förankra förtöjningsbojar tillhörande nyttjanderättsinnehavaren. Denna upplåtelse utgör inget hinder för fastighetsägaren att använda området för annat ändamål, huvudsakligen som rastplats

för besökare. Allmänhetens tillträde till rastplatsen får inte i någon del hindras, se vidare under särskilda villkor nedan.

AVTALSTID

Upplåtelsen gäller för en tid av fem år räknat från och med tillträdesdagen den 1 jan 2024.

UPPSÄGNING OCH FÖRLÄNGNING

Avtalet upphör utan föregående uppsägning vid avtalstidens slut den 31 december 2028. I samband med en eventuell förtida uppsägning av det för samma tid gällande skötseluppdraget äger part rätt att säga upp även denna nyttjanderätt i förtid. Uppsägningstiden är då åtta månader.

AVTALSBROTT

Om nyttjanderättshavaren bryter mot villkor i detta avtal äger fastighetsägaren rätt att säga upp avtalet. Nyttjanderättshavaren är skyldig att ersätta den skada som avtalsbrottet medför.

AVGIFT

Avgiften är 10 388 kronor det första nyttjanderättsåret 2024-01-01-2024-12-31. Enligt bedömning av Länsstyrelsen medför upplåtelsen ej skatteskyldighet enligt 3 kap. 24§ mervärdesskattelagen (1994:200). Skattevillkoren kan komma att ändras under avtalstiden om Skatteverket gör en annan bedömning.

Avgiften skall från och med andra nyttjanderättsåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal året före upplåtelsens början och oktober månads indextal året före respektive nyttjanderättsår.

Avgiften skall betalas årligen i förskott mot faktura från länsstyrelsen. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag.

MYNDIGHETS-TILLSTÅND

Nyttjanderättshavaren är skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för dennes verksamhet på området och skall följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

KOSTNADER

Nyttjanderättshavaren skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom områdets nyttjande enligt detta avtal.

ÖVERLÅTELSE OCH UPPLÅTELSE

Nyttjanderättshavaren får inte överlåta eller på annat sätt överföra och inte heller i sin tur upplåta rättigheter enligt detta avtal till annan.

NATURSKYDDSFÖRESKRIFTER

Nyttjanderättshavaren är medveten om att nyttjanderättsområdet är beläget inom naturreservatet Segerstads skärgård och förbinder sig att inte vidta några åtgärder som strider mot gällande föreskrifter. Föreskrifterna bifogas, bilaga 2.

Fastighetsägaren vill särskilt påminna om förbudet mot camping i tält eller båt längre tid än två dygn i sträck.

FÖRSÄKRING

Byggnader och anläggningar på området är inte försäkrade. Nyttjanderättshavaren är dock oförhindrad att på egen bekostnad teckna försäkring för lös egendom.

OMRÅDETS SKICK OCH SKÖTSEL

Området upplåtes i befintligt skick. Nyttjanderättshavaren skall:

- hålla god ordning i sin verksamhet inom området. Överblivet eller uttjänt material och utrustning får inte lämnas framme inom nyttjanderättsområdet.
- tillse att den verksamhet han bedriver inom området inte på något vis medför men för grannar eller annan.
- följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut
- med regelbundna intervaller kontrollera byggnader och anläggningar så att skador ej uppstått samt omedelbart meddela Länsstyrelsen om större skador som kräver omedelbara åtgärder uppstår.
- vid avtalets upphörande ta bort sig tillhörig egendom från området och åtgärda ev. påverkan på området.
- Länsstyrelsen bekostar erforderlig skötsel (städning, underhåll, viss vedhållning etc.) för besöksanläggningen, se separat skötselavtal.

SÄRSKILDA VILLKOR

Rastplatsen skall hållas öppen för allmänheten och nyttjanderättshavaren får därför inte låsa eller på annat sätt spärra av hela eller delar av anläggningen. Undantag gäller för det lilla förrådet på raststugans sydöstra gavel som får låsas.

Nyttjanderättshavaren får inte utan skriftligt tillstånd från fastighetsägaren uppföra egna anläggningar, ej heller göra om- eller tillbyggnader eller vidta andra ändringar.

Nyttjanderättshavaren får inte bygga ut bryggan i fler sektioner än att anläggningen ryms inom befintligt bygglov. Om flytbrygga placeras i anslutning till den fasta bryggan får flytbryggan inte sammanlänkas med den fasta bryggan på ett sådant sätt att rörelser i flytbryggan kan skada den fasta bryggan. Flytbryggan måste ha en separat förtöjning, till bojstenar el. dyl.

Nyttjanderättshavaren äger ingen rätt till ersättning för värdehöjande åtgärder som denne vidtagit i annat fall än då skriftlig överenskommelse om ersättning träffats före åtgärden påbörjats.

Nyttjanderättshavaren får inte på eget initiativ sätta upp skyltar, anslag eller liknande inom nyttjanderättsområdet med undantag av information på anslagstavlan inne i raststugan. Denna anslagstavla skall märkas med "Intern information ÅBS" eller motsvarande. Länsstyrelsen ansvarar för utformning av information i övrigt,

exempelvis skyltar, för allmänheten. Om nyttjanderättshavaren ser behov av viss typ av skyltning skall denne kontakta Länsstyrelsen.

Det skall vara tydligt för besökare att anläggningen är allmänt tillgänglig, lösa grillar, parasoller, solstolar, trädgårdsmöbler, blomkrukor, prydnadsföremål eller annat som kan ge området intrycket av att vara privat får därför inte lämnas framme. Större grillar, stockbord etc. som genom sin storlek och art visar att de är ämnade för såväl båtklubbens medlemmar som externa besökare är dock tillåtet.

Mark- och vegetationsskötsel och andra åtgärder får endast ske enligt skötselplanens riktlinjer och Länsstyrelsens anvisningar, se separat skötselplan. Nyttjanderättshavaren äger dock rätt att inom nyttjanderätts-området röja vass (dock ej att gräva eller muddra).

Nyttjanderättshavaren skall lämna in årlig rapport över iakttagna fel och brister på byggnader och anläggningar inom nyttjanderättsområdet samt lämna förslag till nödvändiga underhålls- och reparationsarbeten.

Samlingar i nyttjanderättshavarens regi som ianspråktar större delen av anläggningens kapacitet eller större tillställningar som genom sin karaktär ger intrycket av att vara privata (ex kräftska) och därför kan verka menligt på utomståendes vilja att besöka rastplatsen får endast anordnas under enstaka tillfällen, maximalt 3 ggr/år, och ej vid flera på varandra följande helger. Anmälan om när sådana arrangemang skall hållas skall göras till Länsstyrelsen senast en månad i förväg. Nyttjanderättshavaren skall verka för att det vid samtliga arrangemang skall finnas något ledigt utrymme inom anläggningen för externa besökare.

ANSVAR

Nyttjanderättshavaren skall i alla sammanhang svara för skada som härrör från hans verksamhet inom det upplåtta området.

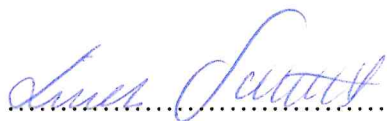
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Karlstad den 9/1 2023

Skoghall den 28/12 2023

På uppdrag av Naturvårdsverket
För Länsstyrelsen Värmland

För Åsfjordens Båtsällskap



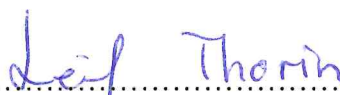
Underskrift



Underskrift



Namnförtydligande

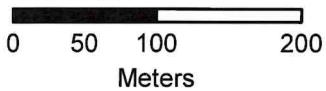


Namnförtydligande

Bilaga 1



1:5 000

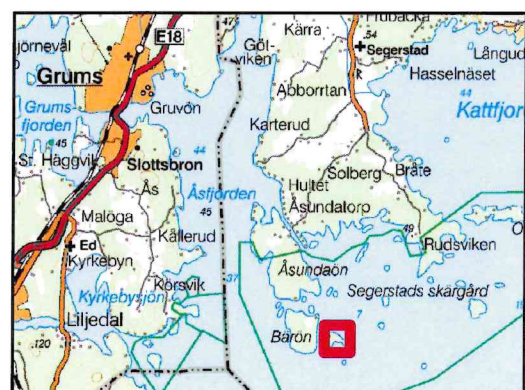


 Nyttjanderättssområde

Stigar och dass är endast schematiskt angivna.

Kartbilaga till avtal om skötseluppdrag mellan Länsstyrelsen i Värmlands län och Åsfjordens Båtsällskap rörande rastplats Amneholmarna belägen inom naturreservatet Segerstads Skärgård.

Copyright Lantmäteriverket 2007, dnr 106-2004/188



1:250 000

Bilaga 2

Reservatsföreskrifter – Naturreservatet Segerstads skärgård

För att trygga ändamålet med reservatet förordnar länsstyrelsen med stöd av 8-10 §§ naturvårdslagen samt 9 § naturvårdsförordningen att nedan angivna föreskrifter samt vård- och förvaltningsbestämmelser skall gälla beträffande området.

A. Föreskrifter jämlikt 8 § naturvårdslagen angående inskränkning i markägares och annan sakägares rätt att förfoga över fastighet inom reservatet

Utöver föreskrifter och förbud i andra lagar och författningar skall förbud gälla att

1. Uppföra helt ny byggnad.
2. Bedriva täkt i någon form samt att schakta eller utfylla.
3. Anordna andra upplag än tillfälliga sådana för skogsbrukets behov.
4. Använda kemiska bekämpningsmedel eller växtnäringsämnen.
5. Anlägga ny väg annat än tillfällig traktorväg för skogsbrukets behov.
6. Avverka eller utföra skogsvårdande åtgärd annat än enligt fastställd skötselplan beträffande fastigheterna Bråte 1:3, Hanevik 1:6 och Landviken 1:1.

Utan länsstyrelsens tillstånd är det förbjudet att

7. Tillbygga eller på annat sätt väsentligen ändra befintlig byggnad.
8. Avverka eller utföra skogsvårdande åtgärd på fastigheterna Solberg 1:1, Åsunda 1:13, Åsunda 1:15, Åsunda 1:36, Bärön 1:1 och Kyrkskärgården 2:1 del av.
9. Framdraga ledning.

Ovan nämnda föreskrifter må ej utgöra hinder för uppförande av anläggningar och andra företag som avser att betjäna allmänhetens friluftsliv i enlighet med reservatets syfte och fastställd skötselplan, bil C.

Tomtområde kring befintligt, privat bostadshus undantages från reservatsbestämmelserna vad gäller punkterna A3, A4, A6 och A8. Här tillämpas generella bestämmelser för markanvändning. Med tomt avses här ett markområde om högst 2 000 m² i form av en kvadratisk yta med centrum i bostadshuset. Vid speciella terrängförhållande kan annan tomtavgränsning göras.

Jakt skall bedrivas i överensstämmelse med god jaktvård. Vid behov skall riktlinjer för jaktens bedrivande uppdragas i samråd mellan förvaltaren, jakträttsinnehavare och Värmlands jaktvårdsförbund. Sådana riktlinjer skall utformas på så sätt att kollisioner mellan jaktutövning och allmänhetens friluftsliv undviks.

Föreskrifterna nedan - under punkt C - gällande allmänheten gäller även markägare och innehavare av särskild rätt i den mån pågående markanvändning därigenom inte avsevärt försvåras.

B. Föreskrifter jämlikt 9 § naturvårdslagen angående markägares och annan sakägares skyldighet att tåla visst intrång.

Markägare och innehavare av särskild rätt till marken förpliktigas tåla att allmänheten tältar eller förtöjer båt upp till två dygn i sträck på samma plats inom de delar av reservatet som är upplåtna härför samt att de åtgärder vidtages inom området som framgår av till detta beslut fogad skötselplan.

C. Föreskrifter jämlikt 10 § naturvårdslagen om vad allmänheten har att iakttaga inom reservatet

Utöver föreskrifter och förbud i andra lagar och författningar skall förbud gälla att

1. Skada fast naturföremål eller ytbildning såsom exempelvis borttransport av sten.
2. Anbringa tavla, plakat, affisch, inskrift eller annan därmed jämförbar anordning.
3. Gräva upp växter.
4. Bryta grenar, fälla eller på annat sätt skada buskar och träd
5. Störa djurlivet t ex genom närgången fotografering, varaktig vistelse vid fågelbo, lya, gryt eller motsvarande.
6. Beträda följande öar eller ögrupper samt vattenområde på 100 m närmast dessa öar under perioden 1 april - 31 juli.

Bäröskären och Ruskskär

Rundholmen

Vaholmen

Norra Gåsskäret

Stora Äggskär

Lövöskären samt Gysskär

Sandskär väster Sandön

Rudsviksholmen

SÖ Guppaholmen

7. På land medföra ej kopplad hund eller annat lösgående husdjur.
8. Göra upp eld annat än på särskilt anvisade och iordningställda platser.
9. Framföra motordrivet fordon annat än på anvisade vägar.
10. Parkera annat än på särskilt anvisade platser.
11. Uppställa hus- eller släpvagn annat än tillfälligt på anvisad parkeringsplats och högst en (1) dag.
12. Tälta annat än tillfälligt under högst två (2) dygn på samma plats.
Reservatsförvaltaren kan anvisa särskild plats där tältning tillåtes under (viss) längre tid.
13. Förtöja båt eller husbåt annat än tillfälligt under högst två (2) dygn på samma plats.
14. På störande sätt använda radio, bandspelare eller liknande.

Vetenskapliga eller andra undersökningar skall utföras i samråd med länsstyrelsen och förvaltaren.