



Lerums
kommun

Mark och GIS-enheten

Avtal

Datum

2024-03-13

1 (7)

Arrendeavtal - camping

Mellan Lerums kommun, nedan kallad Fastighetsägare, och Nordiska Villavagnar AB, nedan kallad Arrendator, har detta arrendeavtal träffats för del av fastigheten Almekärr 3:40.

1 Parter

1.1 Fastighetsägare

Organisationsnummer	212000-1447
Namn	Lerums kommun
Adress	443 80 Lerum

1.2 Arrendator

Organisationsnummer	559180-0031
Namn	Nordiska Villavagnar AB
Kontaktperson	Max Erhagen
E-post	Max@camperclean.se
Adress	Villavägen 19, 592 41 Vadstena
Telefon	0709-26 81 91

Avtal

Datum

2024-03-13

2 Arrendets omfattning

2.1 Arrendeställe

Arrendestället avser en yta om ca 35,400 kvadratmeter på del av fastighet Almekärr 3:40. Området är markerat med rödskrafferad kantfärg på bifogad karta, bilaga 1.

2.2 Ändamål

Upplåtelsen sker för att på arrendestället driva campingverksamhet. Området får enbart nyttjas för ställplatser för husbilar och husvagnar till dess att det finns nödvändig service som svarar upp mot behoven för en fullskalig campingplats. På arrendestället får det inte bedrivas verksamhet som strider mot det angivna ändamålet.

Permanentboende medges ej inom arrendestället.

Området upplåts endast för korttidscamping. Detta innebär att husvagnar och husbilar som längst får stå uppställda i 16 veckor.

Om annan verksamhet än campingverksamhet ska bedrivas under vinterhalvåret ska detta godkännas skriftligen av Fastighetsägaren. Sådan verksamhet som bedrivs på vinterhalvåret ska vara friluftsinriktad och inte skada naturvärdena inom området.

3 Avtalet

3.1 Arrendetid

Arrendetiden gäller från 2024-04-01 till och med 2049-12-31.

Avtalet förlängs med 3 år i sänder om uppsägning ej sker senast 1 år före den löpande arrendetidens slut.

Samtliga parter har rätt att säga upp avtalet. Uppsägningen ska vara skriftlig.

3.2 Överlåtelse och upplåtelse

Detta avtal får inte överlåtas. Vid upplåtelse av arrendestället till en ny arrendator ska nytt avtal tecknas mellan den nya arrendatorn och Fastighetsägaren.

3.3 Hävning

Om Arrendatorn inte uppfyller sina skyldigheter enligt detta avtal: inte uppfyller de särskilda villkor som krävs eller betalar fakturor inom överenskommen tid, äger Fastighetsägaren rätt att häva detta avtal. Hävningen ska föregås av en skriftlig anmodan om vilka åtgärder som ska vidtas inom en viss tid samt

Avtal

Datum

2024-03-13

information om att utebliven åtgärd leder till hävning. Meddelande om hävning ska vara skriftlig.

Fastighetsägaren är inte skadeståndsskyldig eller ersättningsskyldig att återbetala belopp om Fastighetsägaren av någon anledning häver avtalet.

3.4 Detaljplan

För området gäller detaljplan LD 125. Detaljplan ligger bifogad som bilaga 2.

4 Ersättning**4.1 Arrendeavgift**

Arrendeavgiften utgör 110 000 kronor per år.

Avgiften regleras årligen med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (KPI) i oktober månad året före arrendeåret. Bastalet för oktober 2023 är 409,07. Arrendeavgiften ska dock inget år vara lägre än föregående år.

Arrendeavgiften samt lagstadgad mervärdesskatt ska betalas årsvis i förskott mot av Fastighetsägaren utsänd faktura.

Faktura förfaller till betalning 30 dagar från fakturans utställersedatum Avgifter och ränta vid utebliven betalning tas ut enligt räntelagen.

4.2 Avträdesersättning

Arrendatorn har inte rätt till ersättning för nedlagda kostnader eller arbete på området vid arrendets upphörande.

Detta avtal är inte förenat med det indirekta besittningsskyddet.

Bestämmelserna i 11 kap 5-6a §§ jordabalken gäller inte för detta avtal. Det innebär att Arrendatorn inte har rätt till ersättning med anledning av arrendets upphörande.

4.3 Kostnader

Arrendatorn svarar för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeställets nyttjande.

Arrendatorn erlägger avgift för den elkraft han förbrukar och motsvarande fasta avgifter, samt svarar för sotnings-, renhållnings- och andra liknande avgifter som hänför sig till Arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Arrendatorn ansvarar för att anordna egna abonnemang för ovanstående.

Avtal

Datum

2024-03-13

5 Villkor

5.1 Fastighetsägarens åtaganden

Fastighetsägaren fritar sig från allt ansvar för skada av vad det slag det må vara på Arrendatorns byggnad och eller däri förvarad egendom, såvida skadan inte uppkommit genom Fastighetsägarens eget vållande. Fastighetsägaren fritar sig även ansvar för intrång från obehöriga.

5.2 Ledningar

Fastighetsägaren, eller annan som därtill har Fastighetsägarens tillstånd, ges rätt att dra fram och ha kvar ledningar i eller över arrendestället. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla förenat intrång och utnyttjande. Rätten gäller även tillsyn och reparation av ledningarna. Om underhålls- eller reparationsåtgärder behöver vidtas på ledningar inom det arrenderade området, ersätts inte planteringar eller anläggningar, och området återlämnas i grovplanerat skick.

5.3 Inhägnad

Arrendatorn har rätt att inhägna arrendestället på sätt som godkänns av fastighetsägaren. Godkännande ska vara skriftligt.

5.4 Reklam

På arrendestället får inte uppsättas anordningar för reklam annat än för den rörelse som bedrivs på området. Arrendatorn är skyldig att söka erforderliga tillstånd.

5.5 Vatten och avlopp

Arrendatorn är skyldig att ansluta arrendestället till allmän VA-anläggning.

Arrendatorn svarar för alla avgifter för inkoppling och brukande av den allmänna VA-anläggningen.

5.6 Buller

Arrendatorn har tagit del av bullerbestämmelser enligt detaljplan och ansvarar för eventuella tillsynsärenden som är kopplade till bullernivåer.

5.7 Väghållning

Arrendatorn ansvarar för vägunderhåll och vinterväghållning inom arrendestället.

5.8 Parkering, incheck

Arrendator har möjlighet att bredda infartsväg för att möjliggöra en incheckningsparkering. Breddning får ske inom blåmarkerat område i bilaga 1.

Avtal

Datum

2024-03-13

Arrendator står för samtliga kostnader som härrör till breddning av väg/parkering samt ansvarar för att söka erforderliga tillstånd.

5.9 Transformatorstation

Fastighetsägare har rätt att bibehålla transformatorstation med tillhörande ledningar i och ovan mark. Erforderliga markanläggningar får anläggas och bibehållas inom det område som betecknats med "E" i plankartan, bilaga 2.

5.10 Brygga

Arrendatorn har rätt att på sin bekostnad restaurera befintlig brygga eller anlägga och bibehålla brygga inom det område som betecknats med "W2" i plankartan, bilaga 2. Brygga får endast restaureras eller anläggas under förutsättning att strandskyddsdispens och andra eventuellt erforderliga tillstånd erhålls.

Arrendatorn svarar för drift och underhåll av bryggan. Arrendatorn är skyldig att teckna ansvarsförsäkring för skadefall som kan inträffa på grund av bryggan.

Bryggan ska vara tillgänglig för allmänhetens nyttjande. Bryggan får inte användas som båtplats.

5.11 Underleverantörer

Arrendatorn är gentemot fastighetsägaren ansvarig även för anlitade underleverantörer. Försummelse från underleverantör fritar inte Arrendatorn från dennes åtagande enligt detta avtal.

5.12 Arrendatorns åtaganden

Arrendestället utarrenderas i det skick det befins på tillträdesdagen. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället jämte vad därpå finns i ett vårdat skick.

Byggnader får uppföras i enlighet med detaljplan och endast vid beviljat bygglov. Övrig byggnation och/eller tillbyggnation inom arrendestället beviljas inte såvida inte bygglov givits för detta. Eventuella lov som erfordras för detta ska sökas och bekostas av arrendatorn. Träd och buskar får inte planteras så att nedlagda ledningar skadas.

5.13 Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från Arrendatorns verksamhet på arrendeområdet.

Om Fastighetsägaren blir skadeståndsskyldig för skada på person eller egendom och skadan beror på vårdslöshet eller försummelse från Arrendatorns sida eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som arbetar för eller åt Arrendatorn eller som deltar som verksamhetsutövare eller kund i Arrendatorns verksamhet, skall Arrendatorn hålla Fastighetsägaren skadelös.

Avtal

Datum

2024-03-13

Arrendatorn ansvarar för och bekostar regelbundna besiktningar och nödvändiga åtgärder för att hantera döda och skadade träd inom arrendestället. Åtgärder skall alltid föregås av godkännande från Fastighetsägaren.

Arrendatorn ansvarar för och bekostar nedtagning av ”riskträd” som kan utgöra fara för tredje part inom det arrenderade området. Nedtagning skall alltid föregås av godkännande av Fastighetsägaren.

Övriga skogsåtgärder som tex röjning av sly får utföras av Arrendatorn på arrendestället. Åtgärderna bekostas av Arrendatorn och skall alltid föregås av godkännande av fastighetsägaren. Fastighetsägaren är inte ansvarig för skada på upplåtet område som orsakas av fallande träd eller liknande.

Fastighetsägaren är inte ansvarig för skada på upplåtet område eller på till Arrendatorn tillhörig egendom som orsakas av växande träd, markens beskaffenhet, tredje man eller allmänheten.

5.14 Upphörande

Vid arrendeupplåtelsens upphörande ska arrendestället lämnas väl avröjt och i avstädat skick. Arrendatorn ska vid arrendets upphörande på egen hand bekosta återställande av arrendestället i ursprungligt skick, om inte annat överenskommes.

5.15 Tillstånd

Arrendatorn är skyldig att ansöka om och erhålla de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendestället. Arrendatorn ska följa alla de föreskrifter som meddelats av myndighet eller som följer av lag.

På arrendestället får ej bedrivas förvärvsverksamhet eller annan verksamhet som strider mot det angivna ändamålet, utan att särskild skriftlig överenskommelse träffats med Fastighetsägaren.

Arrendatorn skall tillse att användningen av arrendestället alltid sker i överensstämmelse med gällande plan- och byggbestämmelser och att alla nödvändiga tillstånd, godkännanden eller liknande, för arrendeställets användning har inhämtats och gäller.

5.16 Miljöfarlig verksamhet

Arrendatorn ansvarar för verksamhet som bedrivs på arrendeområdet och för att miljöfarlig verksamhet inte bedrivs.

Arrendatorn ska följa gällande brandskydds-, hälso- och miljöskyddslagstiftning. Arrendatorn svarar för de kostnader som föranleds av åtgärder som kan påfordras enligt denna lagstiftning.

5.17 Inskrivning

Detta avtal får inte inskrivas i fastighetsregistret.

Avtal

Datum 2024-03-13

5.18 Övrigt

I övrigt gäller vad i 7, 8 och 11 kap jordabalken stadgas i anläggningsarrende.

6 Tvist

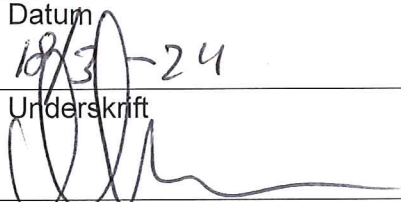
Tvist på grund av detta avtal ska genom skiljedom avgöras av arrendenämnden i Göteborg.

7 Avtalets giltighet

Arrendeavtalet ska vara undertecknat av samtliga parter innan arrendet påbörjas.

Ändringar i och tillägg till detta avtal får endast ske efter skriftlig överenskommelse mellan parterna.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Fastighetsägaren	För Arrendatorn
Datum	Datum 18/3-24
Underskrift	Underskrift 
Arne Molander Samhällsbyggnadsnämndens ordförande	Max Erhagen Nordiska Villavagnar AB Styrelseledamot

För Fastighetsägaren	För Arrendatorn
Datum	Datum
Underskrift	Underskrift
Emma Kjernald Sektorchef samhällsbyggnad	



Rödskrafferad område = arrendeställe
Blåmarkerat område = möjlighet för inchecksparkering

50 0 50 100 150 200 [m]

1:2 631,38

Teckenförklaring

- ☐ Fastigheter och
samfälligheter
- ☐ Kommunägd mark

LERUM 1524-980



Illustrationskarta

Detaljplan för del av fastigheten
ALMEKÄRR 3:40, campingområde
Lerums kommun, Älvsborgs län.

Upprättad 1994-01-17
Martin Zöllig och Arkitekt S A R
Martin Zöllig
Martin Zöllig

Skala 1 : 1 000

Tillhör LD 125

LERUM 1524-980

Detaljplan för del av fastigheten
ALMEKÄRR 3:40, campingområde,
Lerums kommun, Älvsborgs län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget består av följande handlingar:

- plankarta i skala 1 : 1000 med planbestämmelser
- illustrationskarta i skala 1 : 1000
- planbeskrivning (denna handling)
- genomförandebeskrivning

Till planförslaget fogas följande övriga handlingar:

- fastighetsförteckning och grundkarta
- bullerutredning (M. Tiks och M. Björklund 1993-08-23)
- naturmiljöbedömning (GF 1993-08-19, komplettering 1993-12-08)
- arkeologisk utredning (Riksantikvarieämbetet 1993-08-30)
- geoteknisk utredning (GF 1993-10-22)
- planprogram (1993-06-09).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen är avsedd för anläggande av en campingplats för övernattnig i husvagnar och tält samt för uppförande av ett antal övernattningsstugor och servicebyggnader som erfordras för campinggästerna och för anläggningens drift.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger 1,5 km sydväst om Lerums centrum mellan sjön Aspen och Västra stambanan. Det begränsas av järnvägsområdet i sydost, fastighetsgränsen i söder, sjön Aspen i väster och av ett område med odlingslotter i norr. Det omfattar även tillfartsvägen norrifrån fram till gällande detaljplan. Planområdets gränser har valts med hänsyn till behovet att reglera markanvändningen och till omfattningen av planerade förändringar.

Areal

Planområdets landareal är cirka 4,4 ha.

Markägoförhållanden

All mark ägs av Lerums kommun och arrenderas av campingplatsens huvudmän.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens Översiktsplan 90, antagen 1991-10-01, anges för detta område oförändrad markanvändning och att ny detaljplan erfordras. Av översiktsplanen framgår ett föreslaget läge för en campingplats i Härskogen intill en sträckning av Härskogsvägen som i planen föreslås ändrad. Varken vägändringen eller campingplatsen i detta läge är aktuella att genomföra de närmaste åren. Av översiktsplanen framgår vidare, att sjön Aspen är av riksintresse ur naturvårds- och fiskesynpunkt, med strandlinjen som begränsning. Av riksintresse är också järnvägen och motorvägen E 20.

Detaljplaner och förordnaden

Ingen detaljplan gäller för området, som dock har ingått i ett stadsplane-förslag, ifrån vilket det undantogs genom regeringsbeslut 1988. I detta förslag var området avsett för odlingslotter.

Planområdet ingår i sin helhet i ett 300 m brett strandskyddsområde enligt naturvårdslagen 15 och 16 §§ utmed sjön Aspen. För ett område inom 50 m från motorvägens vägområde gäller förordnande om byggnadsfritt avstånd enligt 47 § väglagen. Förordnandet gäller inte inom detaljplan.

Program för planområdet

Kommunstyrelsen har 1993-06-16 godkänt ett planprogram, som samma dag delgetts även byggnadsnämnden. I programmet beskrivs planområdets avsedda innehåll så som framgår av denna beskrivning samt planarbetets omfattning och tidplan. Anläggningen skall tas i drift till turistsäsongen 1994. Planförslaget avviker från programmet vad gäller planområdets gränser genom att strandområdet ingår i planområdet.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen har 1993-03-30 lämnat ett förhandsbesked ang. etablering av en campingplats, vilket innebär att detaljplan skall upprättas för det angivna ändamålet. Beslutet hade föregåtts av en beredning som omfattade bl.a. samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden och länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation.

Planområdet utgörs av åkermark som sluttar svagt ned mot sjön. I strandområdet finns en tät lövskogsridå på delvis sank mark. Detta område och det utanför liggande vassbältet är av stor betydelse för flora och fauna utmed det riksintressanta Säveåområdet, där Aspen ingår. I planområdets östra gräns finns en gles buskvegetation med enstaka lövträd.

Campinganläggningen kommer att medföra endast sparsamma ingrepp i de befintliga förhållandena genom interna vägar, vatten- och avloppsledningar till byggnaderna och elledningar till vissa husvagnsplatser. Mellan de olika delområden kommer att planteras buskvegetation och träd med arter som finns i den omgivande vegetationen. Områdets lägsta del bevaras öppet för avrinning vid eventuell breddning av dagvattenflödet från kulverten under järnvägen. Dräneringen kan behöva förbättras i delar av området.

Det förutsätts att en försiktig rensning av strandvegetationens norra del genomförs. På en kortare sträcka av detta vegetationsbälte skapas därigenom utblick mot sjön och en möjlighet till en liten badbrygga, allt med beaktande av de skyddsvärda biologiska kvaliteterna som området kännetecknas av.

Gällande strandskyddsförordnande förutsätts upphävt resp. ändrat inom planområdet så att planbestämmelserna ej motverkas.

Geotekniska förhållanden.

I samband med tidigare planarbete har geotekniska undersökningar genomförts 1980 och 1983, som nu har reviderats och kompletterats. Grundförhållandena varierar mellan lerlager med upp till tio meters mäktighet och berg i dagen. Markstabiliteten bedöms betryggande inom planområdet. Leran är överkonsoliderad. I ett mindre område vid strandkanten i söder är leran lös till ca 3 m djup. För den planerade bebyggelsen erfordras inga extraordinära grundkonstruktioner. Marken vid strandkanten längst i söder bör ej belastas.

Fornlämningar.

Det finns inga fornminnen registrerade inom området. En arkeologisk utredning har utförts som visar att inga hittills okända fornlämningar har påträffats.

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse i området. Kommersiell service finns närmast i Almekärrens centrum ca 900 m nordost om planområdet. Inom samma avstånd finns också två bilserviceanläggningar. Kommersiell och annan service finns också i Lerums centrum.

Kommunens badplats ligger vid sjöns östra strand, drygt 1 km från campingplatsen. En båthamn för segelbåtar ligger strax norr om planområdet.

För campingändamål kommer att uppföras servicebyggnader för campinggästernas behov, för personalen och för områdets drift. I områdets östra del uppförs 10-20 övernattningsstugor kombinerade med ett bullerskydd i form av plank. Tält- och husvagnsplatserna upplåts endast för korttidscamping under turistsäsongen. Områdets användning under andra tider på året förutsätts ske på sådant sätt som är jämförligt med campingändamålet och dess miljökonsekvenser.

Mot järnvägsområdet uppförs stängsel för att hindra passage över spåren.

Vid utformning av bebyggelse, skyddsanläggningar och landskap ställs höga estetiska krav med bevarande av den nuvarande landskapskaraktären som mål.

Gator och trafik

Planområdet nås från en enskild väg som ansluter till det allmänna vägsystemet vid Aspedalens hållplats. Där finns också närmaste hållplats för kollektivtrafiken, ca 600 m från planområdet.

Tillfartsvägen byggs ut inom planområdet med en 5,0 m bred körbana. Utrymme anvisas dessutom för en gång- och cykelbana med 2,5 m bredd. Vägen slutar i en vändplan med parkeringsplatser utanför områdets inhägnad.

Allmänhetens tillträde till Aspens strand garanteras genom att campingområdet hålles passerbart året runt och dessutom närmast strandområdet förses med bestämmelser för allmän gångtrafik. Strandområdet behåller nuvarande strandskyddsbestämmelser. En gångförbindelse kan erhållas till segelbåtshamnen.

Internt görs området tillgängligt genom en central väg fram till de olika grupper av uppställningsplatser. Inom varje sådan grupp görs terrängförstärkning för framkörning till uppställningsplatserna. Vägarna, som ligger på kvartersmark, kommer att byggas ut i etapper.

Strandvegetationen redovisas som naturmark på allmän plats, vars skötsel bedrivs i samråd med länsstyrelsen och kommunen.

Störningar

Planområdet är utsatt för bullerstörningar dels från järnvägstrafiken, dels från motorvägen. Störningen inom planområdet från sistnämnda källa har uppmätts till 55 - 72 dBA genomsnittlig bullernivå. Närmare framgår av särskild bullerutredning.

Bullerskydd genomförs med en kombination av plank och byggnader, på delsträckor eventuellt kompletterade med en låg jordvall, så att bullernivån inte på någon plats innanför detta skydd överstiger 55 dBA ekvivalentnivå.

Säkerhet

På västra stambanan förekommer sådan person- och godstrafik som kan medföra risker på angränsande mark vid olyckor. För att så långt som möjligt förebygga sådana risker reserveras ett område inom 40 meter från närmaste spårs mitt, där uppställningsplatser och byggnader för campingändamål ej tillåts. Spårområdet förses dessutom med staket mot obehörig gångtrafik.

En norr om planområdet befintlig gasoltank utgör en annan säkerhetsrisk. Om en olycka skulle medföra avstängning av tillfartsvägen till campingplatsen kan denna utrymmas över järnvägsområdet till motorvägen i den

sydöstra gränsen av planområdet. Skaderisken till följd av en eventuell explosion motverkas av nivåskillnaden på ca fyra meter i terrängen norr om campingplatsen.

Teknisk försörjning

Planområdet passeras av en avloppshuvudledning, till vilken anslutning kan ske. En förbindelsepunkt för vatten finns i områdets södra gräns.

Ett regnvattenavlopp passerar området i östvästlig riktning med osäkert läge i terrängens låglinje med utlopp i strandskogen.

Servicebyggnaderna förses med vatten- och avloppsanslutning. Även för övernattningsstugorna och vissa husvagnsplatser skall en framtida anslutning vara möjlig.

Anslutning till kommunens eldistributionssystem sker till en transformator som lokaliseras i nordöstra delen av planområdet och integreras arkitektoniskt i stugbebyggelsen. Elanslutning planeras till alla byggnader och husvagnsplatser.

Campingområdet kommer att anslutas till kommunens avfallshämtning med intern uppsamling inom området.

Samråd

Vid samrådsbehandlingen har framkommit synpunkter som har gett anledning till revidering av planförslaget i följande avseenden:

- Strandområdet ändras till naturmark på allmän plats. Badplatsen minskas och flyttas till norra delen av strandområdet.
- Allmän gångtrafik säkerställs med planbestämmelser endast utmed strandvegetationen.
- Bebyggelsens avstånd till järnvägen ökas.
- Den befintliga dagvattenledningen säkras med planbestämmelser.

Medverkande tjänstemän

Planarbetet bedrivs på uppdrag av campinganläggningens huvudmän Matti Tiks och Magnus Björklund i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Ansvarig för den formella handläggningen är planchef Ingemar Hulthe. Plankonsult är arkitekt SAR Martin Zollitsch. Genomförandebeskrivningen är upprättad av stadsbyggnadskontoret genom exploateringschef Göran Wiman.

Lerum 1994-01-17, reviderat 1994-02-28.

Martin Zollitsch, Arkitekt S A R



Martin Zollitsch



Detaljplan för del av fastigheten ALMEKÄRR 3:40, campingområde,
Lerums kommun, Älvsborgs län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

1.1 Tidsplan

Detaljplaneförslaget förelås antas i byggnadsnämnden i månadsskiftet februari/mars 1994. Byggande av erforderliga exploateringsanläggningar planeras vara avslutade den 1 juni 1994.

1.2 Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunalt huvudmannaskap gäller för allmän plats inom planområdet.

1.3 Avtal

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och Aspen Camping AB (under bildande), nedan kallad exploatören, angående byggande av exploateringsanläggningar samt reglering av åtgärder angivna under rubriken "Tekniska frågor" nedan.

Markupplåtelse skall ske genom arrendavtal.

2. TEKNISKA FRÅGOR

2.1. VA och el

Kommunen avsätter förbindelsepunkt för vatten i exploateringsområdets södra del. Spillvattenanslutning sker i anvisad förbindelsepunkt på den spillvattenledning som går igenom exploateringsområdet.

Dagvatten från exploateringsområdet skall omhändertas lokalt genom infiltration i mark.

Förbindelsepunkt för elanslutning upprättas vid campingplatsens nordöstra gräns.

2.2. Buller

Planen innehåller bestämmelse om högsta tillåtna bullernivå inom planområdet. För att uppfylla dessa bestämmelser kommer exploatören i exploateringsavtalet att åläggas att uppföra bullerskydd mot järnvägen/motorvägen. Vid bygglovprövning kommer särskild uppmärksamhet att ägnas bebyggelsens placering och utformning för att minska buller.

2.3. Stängsel

Exploatören kommer vidare i exploateringsavtalet att åläggas att uppföra skyddsstängsel mot järnvägen och stängsel som avgränsning av campingområdet mot odlingslotterna i norr.

2.4. Tillfarts-/utrymningsvägar

Exploatören åläggs i avtalet att svara för ny tillfartsväg och eventuellt erforderlig upprustning av den befintliga Seglarvägen. Ny utrymningsväg över järnvägen och med direkt anslutning till motorvägen skall av exploatören anordnas i områdets södra del. Denna utrymningsväg får endast användas av räddningstjänsten, och först sedan järnvägstrafiken har stängts av.

3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen avser att säkerställa rätten att bibehålla ledningar i s k "u-område" genom ledningsrätt.

4. EKONOMI

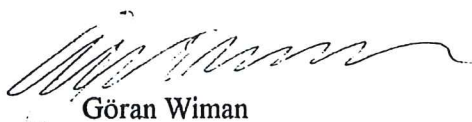
Exploatören står alla kostnader för planläggning och utbyggnad. Exploatören upprättar också genom konsult detaljplaneförslag. Kommunen ansvarar dock för den formella handläggningen och antagandet av detaljplanen. Kommunens kostnader härför ersätts av exploatören.

5. GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGENS RÄTTSSVERKAN

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande för genomförandet av detaljplanen. I samband med planärendets behandling godkänns den av kommunfullmäktige..

STADSBYGGNADSKONTORET

Exploateringsenheten



Göran Wiman
exploateringschef