Uggeltorp 4

Gällande avgift: 20 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Göran Martling
Arrendeställe:	Uggeltorp 4
Prövningstid-punkt:	Nytt kontraktsförslag kom den 24 januari 2018

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	Den var 8.000 kr då min företrädare köpte 2006, innan vet jag inte.
Avgift år 2010:	20.000 kr efter hovrättsdomen 2011-2012.
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej inga rabatter såvitt jag vet.

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer.

Lågt belägen tomt precis nedanför Getberget. Avstånd till stranden cirka 200 meter men ingen sjöutsikt. Tomten består av gräsmatta med ett dike och en häck av rosenspirea som delar tomten i två delar. Den bortre hälften blev helt förstörd av vildsvinen i november 2018. Jag klipper inte den delen numera utan försöker anlägga blomsteräng istället. Har satt upp elstängsel.
Det skulle gå att bygga ett hus till på den tomthälften men jag har inget behov av det.
Sol hela eftermiddagen och kvällen men inte på förmiddagarna.
Blåsigt om det är västvind annars rätt lugnt eftersom Getberget skyddar mot ostvindar från havet.
Promenad till Laviken med båtplats cirka 200 meter.
Bra grusväg för bilen ända fram.
Inga nämnvärda störningar utom när det är fest på Uggeltorp 10 några stugor bort.

Min företrädare Anu-Mai Köll övertog arrendet 2006. Då var avgiften 8.000 kr och hon köpte stugan för 450.000 kr. När hon sålde till mig 2015 var avgiften 20.000 och hon fick gå ner i pris till 235.000, alltså nästan halva priset, för att få det sålt.

Jag har innehaft arrendet sedan 2015.

Avgiften efter förra hovrättsdomen var 20.000 och är det fortfarande, med tillägg av KPI. Den nya föreslagna avgiften är 29.000, och detta utan att jordägaren vidtagit någon som helst åtgärd för förändring eller förbättring. En ökning med 45% efter bara cirka åtta år är högst orättfärdig och omotiverad.
Göran Martling.

Axvik 4

Gällande avgift: 30 000 kr + index

2020-09-12

Beskrivning av arrendeställe

Arrendator: Inga-Lisa Nordström
(fd. Åke Nordströms dödsbo)

Arrendeställe: Axvik 4

- Prövningstidpunkt:
- Tidigare arrendeavgifter samt rabatter:

Avgift 2000: ?

Avgift 2010: c:a 27 000:-

- Utgår, eller har utgått, rabatter på arrendeavgift? Nej.
- Omständigheter på arrendestället, dvs råmarken

Tomten var från början en granbacke, som under åren har röjts för att skapa gräsyta. Många stubbar är bortarbetade. Kvar står flera stora enar som inte får röras, enl markägaren. De skymmer sikten mot vattnet, och skuggar hus och altan. Vi har en sluttningstomt, vilket gör att den nedre delen av vår tredelade tomt (nivåer) är mindre "användbar". Vi är också oroade över närvaron av rådjur då de bökat på allmänningen nedanför tomten och i skogen bakom.

Björnhagen 2

Gällande avgift: 50 000 kr + index

Med Björnhagen 2, Mörkö önskar vi undertecknade få nedanstående objekt jämfört, då vi anser att ett begärt arrendebelopp 9:e sept på 72500kr fr.o.m. 2018 definitivt är oskäligt, då vi på 10 år fått en arrendehöjning ifrån 16500kr till 50000kr per år 2008 -2018.

Med tanke på avtalens inskränkningar då det gäller möjligheten för permanentboende och uthyrning , mark och vägunderhåll m.m. på Mörkö, utgör nedanstående jämförelsearrende på Näset 13213-16 i Södertälje södra, som ett med Björnhagen jämförbart arrende . Arrendenivån för Björnhagen 2 bör vara lägre än för Näset 13213-16 . För övriga sjötomtsarrenden vid Näset 13213-09-12 ligger arrendenivån på 18000-26000 kr. Dessa är något mindre , men har i övrigt samma förmåner och ligger som Björnhagen 2 i Södertälje Kommun

Jämförelseobjekt Näset 13213- 16 Södertälje södra har i år nyligen fått en uppskrivning av sitt arrende från 45000kr till 56000kr . Se avtal 2019-01-01 -23-12-31 Tidigare 5 års arrendejämförelse för Näset 13213-16 var 225000 kr och för Björnhagen 2 var 250000 kr

Arrende mark på 4000m2, centralt beläget I Södertälje, närmare Stockholm , permanentboende , får uthyras, plan strandtomt ,Jordägaren underhåller och ansvarar för väg, Kommunalt VA på gång. Avskilt område med bad, mycket god havsutsikt. Närhet till pendeltåg (ca 5oom) , marina , värdshus och pensionat.

Informationen inhämtad vid platsbesök hos arrendator och med jordägare 2020-09-07.

Bilaga Kontrakt Bostadsarrende Objekt 13213-16

Kopior Karta och fotodokumentation

Rönninge 2020-09-10

Per Edlund Pia Edlund Björnhagen 2 Mörkö

Aktbilaga 013
Objektnr 13213-16

Objektnummer 13213-16

KONTRAKT FÖR BOSTADSARRENDE

PARTER

Jordägare
Södertälje kommun, 212000-0159
Samhällsbyggnadskontoret
151 89 Södertälje

Arrendatorer
Forsberg Gunnar
450613-1095
Badvägen 29
15138 Södertälje

Forssberg Kerstin
470815-7849
Badvägen 29
15138 Södertälje

ARRENDETS SYFTE OCH OMFATTNING
Arrendet omfattar ett område om ca 4 4000 m² av fastigheten Södra 1:1 i Södertälje kommun (Näset). Området, som på bifogad karta är utmärkt med röda begränsningslinjer, utgör tomt för arrendatorn tillhörigt bostadshus. Med upplåtelsen följer ingen rätt att nyttja område utanför arrendestället. Befintlig väg får användas av arrendatorn i den utsträckning som erfordras för upplåtelsen.

RÄTT TILL JAKT, FISKE, SKOG MM
Arrendatorn äger ej rätt till jakt eller fiske inom arrendestället. Arrendatorn får inte avverka skog eller eljest nyttja skogsmark, ej heller avhända arrendestället annat, som ej är att hänföra till den årliga avkastningen.

ARRENDETID
Upplåtelsen gäller för en tid av fem (5) år från 2019-01-01 tom 2023-12-31.

UPPSÄGNING OCH FÖRLÄNGNING
Om detta avtal inte uppsäges senast ett år före arrendetidens utgång, skall avtalet anses vara förlängt med 5 år i sänder.

ARRENDEAVGIFT
Arrendeavgiften utgör 56 000(femtiosextusen) kronor per kalenderår (basavgift). Avgiften skall betalas kvartalsvis i förskott till plusgirokonto nr 968804-5.

Avgiften skall från och med 2020-01-01 årligen den 1 januari justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) på grundval av förändringen mellan oktober månads indextal år 2018 och oktober månads indextal året före respektive avgiftsår. Utgående arrendeavgift skall dock aldrig sättas lägre än basavgiften.

HÖJD ARRENDEAVGIFT
Anläggs gata, väg eller annan trafikled, ledning, reningsanläggning eller dylikt och kommer kostnaden därför arrendestället till godo är arrendatorn skyldig att vidkännas en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

SKATTER
Jordägaren svarar för skatter och fastighetsavgifter som belöper arrendestället.

KOSTNADER och AVGIFTER
Arrendatorn erlägger samtliga kostnader och avgifter som avser arrendestället.
Härvid avses bl. a snöröjning, elektrisk energi, renhållningsavgifter, sotningsavgifter, latrinavgifter och eventuella kostnader och avgifter för vatten och avlopp samt slamsugning från avloppsanläggning.

OFÖRUTSEDDA KOSTNADER
Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendestället eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl.a. arrendatorns 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.

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

VISSA ARRENDATORN ÅVILANDE FÖRPLIKTELSER
Det åligger arrendatorn att fullgöra den stängselskyldighet som kan åvila kommunen.

VÄGUNDERHÅLL
Underhåll av Badvägen åligger jordägaren.

VATTEN OCH AVLOPP
Arrendatorn får anlägga va-anläggning och installera WC på arrendestället efter erhållande av erforderliga myndighetstillstånd och med jordägarens skriftliga medgivande. Arrendatorn ska därvid bekosta byggnation, installation, skötsel och drift samt alla andra därmed förknippade kostnader.

Arrendatorn är skyldig att ansluta arrendestället till vatten- och avloppsnät om ett sådant byggs för området samt att svara för samtliga kostnader och avgifter för detta.

Arrendatorn får borra brunn på arrendetomten med jordägarens skriftliga medgivande.

BYGGNADEN
Det ankommer på arrendatorn att ansöka om bygglov och andra erforderliga tillstånd vid ny-, om- och tillbyggnad.

Utan skriftligt medgivande av jordägaren får arrendatorn inte uppföra byggnad eller anläggning.

Det åligger arrendatorn att väl underhålla på arrendestället befintlig byggnad. Om den förstöres eller skadas genom eld eller på annat sätt skall den inom av jordägaren bestämd tid ha återbyggts eller reparerats, om icke annan överenskommelse träffats mellan jordägaren och arrendatorn.

LEDNINGAR
Arrendatorn är skyldig att låta inom arrendestället befintliga ledningar och kablar kvarbli. Han får inte hindra tillsyn, reparation eller omläggning av densamma. Jordägaren äger rätt att anlägga och behålla nya ledningar och kablar.

Vid tillsyn, reparation eller omläggning av jordägarens ledningar samt vid anläggande av nya ledningar för jordägarens räkning har arrendatorn inte rätt till ersättning för annan skada än skada på arrendatorns egendom.

Orsakas skada eller intrång på grund av tillsyn, reparation eller omläggning av annan än jordägaren tillhörig ledning eller kabel, är arrendatorn endast berättigad till den ersättning som ledningens eller kabelns innehavare kan vara skyldig att utge.

ARRENDESTÄLLETS SKICK
Arrendestället utarrenderas i befintligt skick. Arrendatorn är skyldig att alltid hålla arrendestället i ett vårdat skick.

Arrendatorn skall tillse att hans verksamhet på arrendeområdet inte medför men för grannar eller annan. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer. Arrendatorn skall följa för miljön gällande författningar samt domstolars och myndigheters beslut.

Vill arrendatorn inhägna arrendestället skall jordägarens och, där så erfordras, byggnadsnämndens godkännande inhämtas.

Växande träd får tas bort med jordägarens medgivande genom arrendatorns försorg och på dennes bekostnad. Om jordägaren så påfordrar är arrendatorn skyldig att låta borttaga eller beskära träd och buskar, som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området.

3

Om avtalet sägs upp av jordägaren skall egendom som tillförts objektet av arrendatorn Skriftligen erbjudas upplåtaren till jordägaren till inlösen. Löseskillingen skall därvid bestämmas med utgångspunkt från marknadsvärdet samt med avdrag för ev, till egendomen hänförliga bidrag som lämnats av upplåtaren.

Om avtalet sägs upp av arrendatorn skall denne bortföra honom tillhöriga byggnader från arrendestället och avlämna desamma i planerat och väl avstädat skick.

Försummar arrendatorn att fullfölja vad som åligger honom enligt femte stycket, äger jordägaren föreskriva viss tid inom vilken arrendatorn skall avhjälpa vad som försummats. Sker ändock inte rättelse äger jordägaren på arrendatorns bekostnad vidtaga de åtgärder, som befinnes erforderliga för att avhjälpa det försummade.

ÖVERLÅTELSE, UPPLÅTELSE
Arrendatorn får inte utan jordägarens skriftliga medgivande överlåta arrenderätten såvitt inte annat följer av föreskrifterna i 10 kapitlet 7 § jordabalken. Utan sådant medgivande får arrendatorn inte heller upplåta nyttjanderätt till arrendestället eller del därav till annan. Uthyrning av arrendatorns egen byggnad får dock ske i andra hand. Hyresgäst skall erinras om innehållet i detta kontrakt.

FÖRVERKANDE
Arrenderätten förverkas om arrendatorn bryter mot detta kontrakt och kontraktsbrottet ej är av ringa betydelse. I övrigt gäller vad i 8 kapitlet 23-25 §§ jordabalken stadgas om förverkande av arrenderätt.

ÄNDRING I ELLER TILLÄGG TILL DETTA KONTRAKT
Ändring i eller tillägg till detta kontrakt skall ske skriftligen. Sker ej detta, är ändringen eller tillägget utan verkan.

INSKRIVNING
Detta avtal får ej inskrivas utan jordägarens skriftliga medgivande.

JORDABALKENS TILLÄMPNING
För de frågor som ej regleras i detta kontrakt skall 7, 8 och 10 kapitlet jordabalken gälla.

TVISTER
Tvist på grund av detta avtal och alla därur härflytande rättsförhållanden skall avgöras av skiljemän enligt lagen om skiljeförfarande, såvida icke annat följer av 8 kapitlet 28 § jordabalken. Som skiljenämnd skall länets arrendenämnd fungera.

BILAGOR
Bilaga 1 karta över arrendestället

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

För Södertälje kommun
26/6 2019

Ingegerd Ask
Tf enhetschef

25/6 2019

Gunnar Forsberg
Arrendator

Kerstin Forsberg
Arrendator

Bilaga 1 **Obj.nr 13213-16**

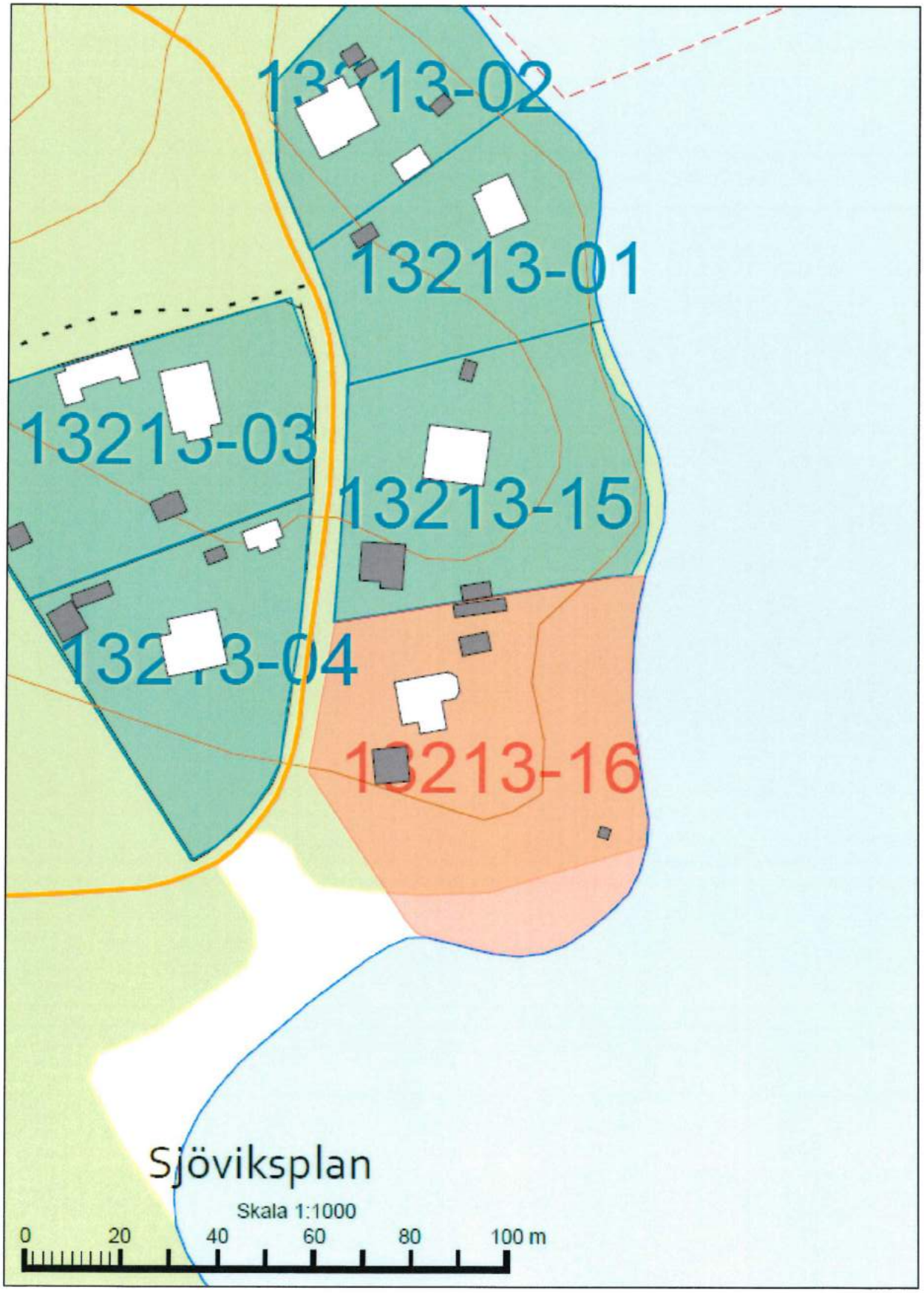


FOTO JÄMFÖRELSEOBJEKTET SÖDERTÄLJE NÄSET 13213-16



FOTO JÄMFÖRELSEOBJEKTET SÖDERTÄLJE NÄSET 13213-16





FOTO JÄMFÖRELSEOBJEKTET SÖDERTÄLJE NÄSET 13213-16





Beskrivning av arrendetomten Björnhagen 2 , Hörningsholm ,Mörkö

inför kommande syn av Arrendenämnd 2020:

Kompletterar tidigare skrivelse 2019-03-30

Arrendator: Per Edlund Tallsätravägen 15A , 14463 Rönninge

Mailadress: per.ase@telia.com, tel 0706990725

År 2000. Årlig Arrendeavgift då ca 16000kr + KPI

Avgift 2010 : 50000kr + KPI

Begärd avgift 2018 65000kr + KPI

Inga rabatter har utgått.

Motsvarande syn som nu skall göras av Arrendenämnden gjordes 2010, varvid enligt vår mening då ,vissa felaktigheter beskrevs som rörde arrendetomten och de investeringar vi gjort som inte rörde råmarken t.ex:

Tomten beskrevs som en plan strandtomt vilket inte stämmer.

Tomten är en mycket skogsbevuxen kuperad strandtomt med nivåskillnad till vattnet på 15-20m . Kan ej nås utan branta trappor. En mycket långgrund vassbevuxen vik kräver en lång brygga för badbarhet och att nå fritt vatten. Hög ålder och handikapp begränsar nyttjandet.

Pga den täta skogen är kvälls och eftermiddagssol mycket begränsad.

Sjöutsikten är jämfört med områdets andra arrenden god men begränsad till ca 30 grader fri sikt .och ej mycket god som angavs då.

Vidare uppgavs av arrendenämnden skäl av betydelse ,som egen va anläggning (vatten delas med Björnhagen 12), egen brygga ,vilket inte hör till bedömningen av råmarkens arrendepris

Brunnar med hushållsvatten har hårdhetsgrad 24 (skall vara <14) vilket påverkar tjänlighet, förkalkning i vitvaror mm.

Gränser för råmarken saknas

Över bakre tomten passerar infartsväg till Björnhagen 12.

Vildsvin bökar ofta upp marken . Träd dör och underminneras med fallrisk. Vems ansvar

Enligt min uppfattning bör syn ske av den i området ej bebyggda tomten Björnhagen 8 där verkligen råmarken kan bedömmas rättvist.

I övrigt : Vägar, bommar, bryggor, brunnar anlagda och mark underhålls och sköts av Arrendatorerna

Mot bakgrund av ovanstående synpunkter och med de begränsningar och tillägg som anges i jordägarens arrendekontrakt fr.o.m. 2018 (uthyrning, folkbokföring på arrendet m.m.) anser vi att föreslagen arrendeavgift

är för hög i jämförelse med ortens priser och att gjorda stora investeringar av arrendatorer svårligen kan fås åter vid framtida överlåtelser.

Längre kontrakt än 5 år efterlyses.

I familj bör maka och make kunna vara kontrakterade.

Rönninge 2020-08-18

Per o Pia Edlund

Inför framtida syn; beskrivning och avtal med arrendetomten Björnhagen 2 ,
Hörningsholm Mörkö

Beskrivning av arrendetomten Björnhagen 2, Mörkö:

Arrendet utgör råmark , och karaktären är skogsbevuxen kuperad strandtomt .
Begränsad havsutsikt p.g.a. läge med mycket skogsvegetation i vassbevuxen
långgrund vik . Viken nås ej utan branta trappor och lång brygga, då det föreligger
stora höjdskillnader mellan hus och strand .Kvälls- och eftermiddagssol begränsad
p.g.a. tät skog.
Tidigare beskrivning av arrendenämnden i dom 2010 och i Svea Hovrätts dom anses
Björnhagen 2 vara en plan strandtomt med mycket god utsikt ? Stämmer inte .
Gränser för råmarken i arrendet saknas.
Obebyggda ej arrenderade tomter bör ingå i syn inom området.
Vägar , bommar, bryggor och brunnar anlagda resp. underhålls av arrendatorerna.
Mot bakgrund av ovanstående synpunkter , och med de begränsningar och tillägg
som anges i jordägarens arrendekontrakt fr.o.m. 2018 anser vi att arrendeavgiften är
för hög i förhållande till övriga arrenden inom vårt område och jämförelse orten
Längre arrendekontrakt än 5 år efterlyses.
I familj bör make och maka kunna vara kontrakterade.

Rönninge 2019-03-30

Per o Pia Edlund
Tallsätravägen 15A
14463 Rönninge

Björnhagen 7

Gällande avgift: 40 000 kr + index

Från: **Lars Landin** lars.stuvsta.landin@gmail.com
Ämne: Fwd: Formuläret
Datum: 27 augusti 2020 17:22
Till: Mörköstugan info@morkostugan.se



---------- Forwarded message ---------
Från: **Anita Nyström** <anita.nystrom1@gmail.com>
Date: ons 26 aug. 2020 kl 18:12
Subject: Formuläret
To: <lars.stuvsta.landin@gmail.com>

Hej Lasse!

Här kommer mina uppgifter.
Arrendator: Anita (Anna) Nyström
Arrendeställe: Björnhagen 7
Prövningstidpunkt: 2018-03-31
Avgift år 2000: ca 8 000 kr
Avgift år 2010: 16 000 kr

Omständigheter på arrendestället:

Kommer ej fram med bil till huset, då tomten är så kuperad och otillgänglig.
Kan ej utan hjälp ta mig upp till huset från "parkeringen".
Kan inte ta mig runt på tomten med min rollator av samma skäl.

Höga stup gör tomten barnovänlig.

Kan ej tillgodogöra mig strandtomten, då det är mycket brant och ingen strand. Kan endast nå vattnet via brygga, en brygga som endast har sol på fm, då solen skyms senare pga det höga berget. Svårt för både gamla och barn att ta sig ner. Själv är jag beroende av rollator och har inte varit nere vid vattnet på 5 år.

Blåsigt både vid huset och på bryggan. Nordan tar bryggdelar vissa år.

Går ej att odla något på ett berg, hur mycket jord man än fraktat hit.

Återkommande buller från färjeläget.

600 m till närmaste soptunna. Omöjligt när man har svårt att gå även med rollator.

Bästa hälsningar
Anita

Björnhagen 11

Gällande avgift: 50 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

_____

Namn m.m.

Arrendator:	Lena Ask-Zackrisson
Arrendeställe:	Björnhagen 11
Prövningstid-punkt:	2018-03-31

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	Ca 17 000:-
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Det finns ingen bilväg eller möjlighet till parkering vid tomten. Detta medför att vi måste arrendera en anslutande tomt av Södertälje kommun för att kunna ta oss till arrendestället.

Det går en gammal stig över tomten som används som motionsrunda av många som inte bor på Björnhagen. Eftersom vi alltid haft lösa hundar på tomten har vi vid flera tillfällen blivit hotade och trakasserade av folk som har egna hundar eller är hundrädda.
Detta trots att det finns skyltar om att man går över en tomt med lösa hundar. Det finns även ett nätstaket som vi fått sätta upp med Caroline Bondes tillstånd. Det har förekommit buskörning med mopeder och stigen har även använts av ryttare till häst.
Vi har även vid flertaliga tillfällen haft sällskap och familjer som haft picknick på vår tomt.

Ofta får vi plocka sopor efter dessa samt efter de som väntar på buss och färja.
På grund av dessa orsaker har vi nödgas avstå en stor del av den arrenderade ytan som en gång anvisades av markägaren 1968.

Eftersom tomten ligger vid Oaxens färjeläge störs vi förutom av färjan och busstrafiken ofta av buskörning med bilar, mopeder och motorcyklar samt av folk som är berusade och skräniga.

Vi har begränsad kvällssol på grund utav många höga träd. Tomten är kuperad och sluttande med berg och stora stenar vilket ger begränsad möjlighet till plan yta. Det har krävts många års hårt arbete och kostnader för att få till en någorlunda användbar tomt.
Höjdskillnaden till stranden innebär en begränsad tillgänglighet.

På grund av mycket vass, långgrund dyig lös botten har det alltid krävts en lång brygga för möjlighet till bad och att nå öppet vatten.

Det finns inget vatten eller avlopp ordnat av markägaren.

Prissättningen är häpnadsväckande och tycks sakna motivering och grund.
Ett tydligt exempel är just hur markägaren endast några få dagar innan den muntliga förhandlingen med Arrendenämnden i Nacka Tingsrätt, utan motivering, höjde yrkandet med ytterligare 10.000:- i vårt fall. Skriftligen till Arrendenämnden hade tidigare yrkats, på flera Björnhagentomter, 65.000:-. Nu blev vi plötsligen högst med 75.000:- medan övriga fick andra, lägre och olika priser… varför?

I Mörkös omedelbara närhet finns flera andra markägare, både privata och kommunala, med arrenden som betingar priser långt under Mörkös priser. Vi förstår inte motståndet till att ta med dessa för att få till en mer rättvis prissättning.

Vi hävdar också att kontraktstiden på 5 år är för kort och ger en högst osäker ekonomisk tillvaro. Den skenande prisutvecklingen leder till att flera av oss hamnat i en ”rävsax”.

Vår familj har arrenderat Björnhagen 11 i flera generationer sedan 1968 då arrendet var 650:-/år. Att vi är just flera generationer här är för att vi trivts. Vi har investerat tid och pengar i våra små stugor och den av oss numera, förädlade råmarken. Med markägarens nya yrkande på 75.000:- blir det från 1968 till 2018 en höjning på 11.440% (elvatusenfyrahundrafyrtio procent)! Vi förstår att många år gått men höjningarna har sedan drygt 10 år accelererat till extremt höga nivåer.

Vad motiverar egentligen så stora höjningar utöver indexuppräkningen som vi får varje år? Detta mot bakgrund av att markägaren under alla år, sedan 1968, inte gjort några som helst förbättringar eller investeringar i marken eller annat. Det är ju råmarken som skall prissättas, inte våra förbättringsåtgärder eller förädlande av marken som vi gjort under alla år.

Markägaren har inte tagit någon affärsmässig risk och har heller i princip inga omkostnader kopplat till arrendestället. Förutom en blygsam fastighetsavgift till Skatteverket som torde ligga på några tusenlappar per arrendeställe.

Busk 6

Gällande avgift: 30 000 kr + index

Information om respektive Arrendators arrendeställe

Vänligen fyll i nedan efterfrågade uppgifter om den råmark ni arrenderar på Mörkö. Om ni inte vet svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och senast lördag 2020-08-15 till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Rolf Thomér
Arrendeställe:	Busk 6
Prövningstid-punkt:	2018-07-01

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	1963: 250 kronor 1968: 650 kronor 1973: 950 kronor 1978: 1 500 kronor 1983: 2 400 kronor 1988: 3 500 kronor 1993: 8 280 kronor 1998: 13 250 kronor 2003: 16 400 kronor
Avgift år 2010:	2008: 30 000 kronor
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrende-avgiften?	Ingen rabatt förekommer eller har tidigare förekommit.

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken

Vägen i direkt anslutning till tomten: Trafiken är inte direkt livlig men det är många bilar och motorcyklar som kör mycket för fort förbi, särskilt under sommaren. Det är speciellt oroande då det är mycket barn som leker och springer över vägen ner mot bryggan utan att se sig om. Vi har satt upp ett mindre farthinder strax innan Busk 1 och en uppmaning på en skylt strax nedanför

backen vid Busk 6. Tyvärr och precis som i det övriga samhället så följs uppmaningarna om sänkt hastighet ganska dåligt.

Dränering: Speciellt under våren, efter snösmältningen, så är det ett stort vattentryck från berget ovan tomterna på Busk. Många tomtägare har tvingats till att dika ur och/eller dränera med rör och grus för att inte stugan ska stå sankt under vår och försommar.

Vildsvin har under mer än tio år inneburit ett stort problem för arrendatorerna på Busk. Ingen har klarat sig helt undan deras härjningar, utan alla har behövt reparera och försökt att återställa gräsmattorna, vilket har varit arbetskrävande och inte möjligt att göra utan omfattande insats med tung maskinell utrustning. Där man inte har börjat om från början och planat ut och sått nytt gräs blir inte gräsmattan i samma skick som innan. Värst drabbat är Busk 7. För att slippa detta tålamodsprövande arbete och besvikelsen varje höst så har fler av arrendatorerna stängslat in tomten, antingen med elstängsel eller staket.

Vattentillgången: Arrendatorerna i Busk 1 - 7 har tillgång till gemensamt sommarvatten. Under senare år då det blivit allt varmare och torrare klimat så har brunnen sinat vid flera tillfällen, vilket inneburit transport av vatten i dunkar och stor återhållsamhet av vattenanvändningen. Två av arrendatorerna har borrat egna brunnar.

Busk 7

Gällande avgift: 30 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Harriet Wallin
Arrendeställe:	Busk 7
Prövningstid-punkt:	2018-10-01

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej, någon rabatt har aldrig getts.

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Tomten har arrenderats av vår familj sedan hösten 1953. Då bestod marken enbart av högt ogräs och tistlar.
1954 anlitade vi en bonde på ön för att plöja upp tomten och därefter anlägga en gräsmatta.
Under de senaste ca 10 åren har vildsvin regelbundet bökat upp större delen av tomten. Vi har då själva hjälpts åt för att återställa den f d gräsmattan. Detta blev till slut omöjligt att klara av med gott resultat.
Förra året anlitade vi därför en firma som med traktor plöjde upp största delen av tomten och därefter sådde nytt gräs.
För att ej riskera nya besök av vildsvin så lät vi dessutom förra året uppföra ett rejält staket runt tomten.

2016 fällde vår jordägare oss ovetande två stora lönnar på vår tomt. Stora och tunga maskiner hade lämnat djupa spår efter sig. Dessutom avverkade man annan växtlighet längs tomtgränsen. Vi fick alltså inte veta något om detta i förväg.

När vi skrev kontrakt 1953 fick vi veta att efter 50 år skulle vi kunna få friköpa tomten. Ett sådant erbjudande har vi inte fått efter 67 år.

---------- Vidarebefordrat meddelande ----------
Från: **harriet wallin** <harriet.wallin@outlook.com>
Datum: 14 mars 2018 13:06
Ämne: ARRENDEAVGIFT FÖR BUSK 7, MÖRKÖ
Till: "lars.stuvsta.landin@gmail.com" <lars.stuvsta.landin@gmail.com>

Hej Lasse!

Vi har anledning att ej acceptera den av jordägaren föreslagna avgiftshöjningen. En sänkning vore snarare på sin plats, tycker vi.

Förra året i februari sågade jordägaren, utan att informera oss i förväg, ned stora lönnar på den tomt vi arrenderar. Kvar stod meterhöga stubbar. All annan växtlighet mellan oss och vår granne torpet Busk var också borta. Där fanns tidigare ett stort buskage av hallon samt andra mindre träd och olika buskar. Kvar fanns inget som avskiljer vår tomt från grannens tomt. Insynsskydd och stora träd som skyddade mot vinden och gav skugga från solen hade helt försvunnit.

När jag sökte kontakt med kontoret på Hörningsholm blev jag ej uppringd tillbaka. Mail besvarades överhuvud taget inte. Vid slutlig telefonkontakt med Hans Wihlborg på godset fick jag veta att vad jag kallade "ett större ingrepp" på tomten ej alls var att betrakta som ett sådant. Efter påpekande att man ej sågat ned en redan död, stor sälg så tog man bort även den. De höga stubbarna sågades också ned efter det att vi påpekat att så kan det ju inte se ut.

På Mörkö finns sedan många år en stor vildsvinsstam. Familjen Bonde bjuder in till vildsvinsjakt och är stolta över dessa djur. Se bifogade länk där man talar om "en av Sveriges bästa vildsvinsstammar". http://www.bordsjo.se/klovvilt---game . Att detta är svårt att kombinera med att samtidigt arrendera ut sommarstugetomter säger sig självt.

Vår tomt har i många år hemsökts av vildsvinen. Varje år har vi efter bästa förmåga försökt återställa gräsmattan. När vi kontaktat godset för att ev få någon hjälp med markbearbetningen så har vi fått svaret att om vi skulle få hjälp så skulle man vara tvungen att hjälpa alla andra också och det är inte möjligt.

Vår familj har arrenderat tomten Busk 7 sedan 1953, en period på 65 år. Efter alla dessa år känner vi oss nu illa behandlade av jordägaren, som vi tyvärr uppfattar som nonchalant mot oss bostadsarrendatorer. Det känns som vi enbart har skyldigheter, inga rättigheter alls.

De stympade träden finns på bilder tagna i februari 2017. Tyvärr kan jag inte idag bifoga dessa p g a att jag inte är så datakunnig. Men efter den 24 mars kan jag få hjälp med att skicka över dem via mail.

2018-02-23

Busk 7, där Jordägaren gått in på arrendatorns tomt utan förvarning och tagit ned träd.





Busk 7, där Jordägaren gått in på arrendatorns tomt utan förvarning och tagit ned träd.





Busk 7, där Jordägaren gått in på arrendatorns tomt utan förvarning och tagit ned träd.





Ekö-Långö 3

Gällande avgift: 35 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Yvonne Berge
Arrendeställe:	Ekö-Långö 3
Prövningstid-punkt:	200914 (?)

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	Basarrendeavgift: 19475 kr, efter beslut av Hovrätten 2011: 35000 kr.
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Arrendet är beläget på norra udden på ön Ekö-Långö. Råmarken består av klippor typiskt för en skärgårdsö. Ön nås endast med båt vilket medför att arrendet inte kan nyttjas under vinterhalvåret.

Kallasvik 1

Gällande avgift: 50 000 kr + index

Argument i arrendefrågan för Kallasvik 1

Ändringar i föreslaget kontrakt till nytt arrende perioden 2018 - 2023

Nytt avtalsvillkor i ändamålsparagrafen:
I förslaget till nytt kontrakt har följande mening lagts till.
"Arrendatorn tillhörigt bostadshus får endast nyttjas för fritidsboende av arrendatorn och honom närstående."

Avtalsändringen bestrids:
Då jordägaren inte har rådighet över befintliga byggnaders användning. Det måste stå arrendatorn fritt att låna ut sitt hus till den arrendatorn så önskar.

Ny text i arrendeavgiftsparagrafen:
I förslaget till nytt kontrakt har ordet "basarrende" lagts till.

Ändringen bestrids:
Oklart vad som avses med detta tillägg.

Nya avtalsvillkor i inskrivnings- och överlåtelseparagrafen
I förslaget till nytt kontrakt har följande mening lagts till.
"Arrendatorn äger inte utan jordägarens skriftliga godkännande i andra hand upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan punkt. Jordägaren utfäster sig därvidlag att följa bilagda policy".

Ändringen bestrids:
Jordägaren har inte bilagt någon policy så oklart vad som åsyftas. Vad gäller andrahandsuthyrning se argument ovan.

Nytt avtalsvillkor i övrigtparagrafen:
"Arrendatorn ska svara för alla avgifter och övriga kostnader för vatten, avlopp, el, sophantering m.m. (ej innefattande fastighetsavgift/skatt) som uppkommer genom arrendetomtens nyttjande."

Ändringen bestrids:
Villkorsändringen är inte tillräckligt precis för att kunna utläsa vad som omfattas och bör därför förtydligas. Dessutom är det oklart vilka kostnader som belöper på arrendatorn contra jordägaren vid t.ex. ändrade kommunala villkor för markanvändning och avlopp eller övriga villkorsändringar till följd av andra former av myndighetsbeslut t.ex. skyddslagstiftning.

Arrendeavgiftens höjning:

Arrendeavgiften för Kallasvik 1 uppgår enligt Svea hovrätts dom till 50 000/år.

Jordägaren har begärt 55 000 dvs. en höjning med 10 procent och anger som argument utvecklingen av fastighetspriserna på fritidshus samt de bostadsarrendeavtal jordägaren ingått de senaste 10 åren.

Avgiftshöjningen bestrids.

Att jämföra med prisuppgång vad gäller fritidshus är irrelevant eftersom avtalet gäller hyra av råmark.

Mot bakgrund av att arrendeavgiften fastställdes av Svea hovrätt år 2011 är det inte heller relevant att ta med jämförelseobjekt som är äldre än sju år.

Höjningen får också anses vara oskälig då en omfattande höjning av arrendet (182%) fastställdes i hovrätten 2011.

Av arrendekontraktet framgår dessutom att Christina Lindbäck ska ha 10% rabatt så länge hon är arrendator. Någon villkorsändring gällande rabatten har inte skett.

Sammanfattningsvis bör arrendets storlek i dagsläget vara så högt att det inte berättigar någon höjning. Skulle det dock anses föreligga skäl för en arrendehöjning så är 10% en absolut maxgräns.

Övriga omständigheter:
Vi ber samtidigt att få lyfta upp den bedömning som gjordes i hovrätten gällande belastningar på tomten.

Som framgår av hovrättens dom krävs passage över tomten på Kallasvik 1 för att kunna nå arrendet Kallasvik 1B. Detta har lyfts som en belastning. Hovrätten har emellertid vägt in i bedömningen av Kallasvik 1 att det finns möjlighet att anlägga tillträde till Kallasvik 1B över de häll- och klippmarker som ligger mellan Kallasvik 1 B och bilvägen.

Vi hävdar att detta är ett irrelevant argument eftersom en minskad belastning på Kallasvik 1 är beroende av vad en arrendator av Kallasvik 1 B alternativt markägaren vidtar för åtgärder.

Det faktum att de båda arrendetomterna idag innehas av samma arrendator borde vara irrelevant eftersom tomterna bedöms var för sig.

Arrendetomterna är i dagsläget helt sammankopplade vad gäller el, vatten och avlopp. Av arrendenämndens protokoll framgår att Kallasvik 1 och Kallasvik 1 B ursprungligen har varit en strandtomt. Tomten har dock styckats i två vilket gör att respektive tomt i dagsläget är relativt liten, något som också bör vägas in i bedömningen. Som vidare framgår av protokollet (s. 11) så saknas en naturlig avgränsning mellan de båda tomterna vilket sänker värdet väsentligt för båda tomterna.

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Christina Lindbäck
Arrendeställe:	Kallasvik 1 och Kallasvik 1B
Prövningstid-punkt:	Ligger i arrendenämnden nu

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	År 2004 19475 kr för repektive tomt men med rabatt så 16000 SEK När undertecknad blev arrendator ändrades rabatten till 10% på respektive avgift.
Avgift år 2010:	Efter domstolsutslag Kallasvik 1 50 000 1B 35 000SEK
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Ja det har fram till och med förra året utgått 10% rabatt/arrende. Funnits inskrivet i första kontraktet. Sedan muntligt. Från förra året togs rabatten bort utan förklaring.

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Mycket sly i strandkanten blir lätt igenväxt. Mycket vass. Sank mark så utan dränering skulle den översvämmas. Vildsvin så utan elstängsel intrång säkert varje vecka.
De båda tomterna stör ut varandra så omöjligt att bo flera familjer trots att vi anses ha två arrenden på samma "tomt".

Kallasvik 1B

Gällande avgift: 35 000 kr + index

Argument i arrendefrågan för Kallasvik 1 B

Ändringar i föreslaget kontrakt till nytt arrende perioden 2018 - 2023

Kallasvik 1 B

Ändringar i föreslaget kontrakt till nytt arrende perioden 2018 - 2023

Nytt avtalsvillkor i ändamålsparagrafen:
I förslaget till nytt kontrakt har följande mening lagts till.
"Arrendatorn tillhörigt bostadshus får endast nyttjas för fritidsboende av arrendatorn och honom närstående."

Avtalsändringen bestrids:
Då jordägaren inte har rådighet över befintliga byggnaders användning. Det måste stå arrendatorn fritt att låna ut sitt hus till den arrendatorn så önskar.

Ny text i arrendeavgiftsparagrafen:
I förslaget till nytt kontrakt har ordet "basarrende" lagts till.

Ändringen bestrids:
Oklart vad som avses med detta tillägg.

Nya avtalsvillkor i inskrivnings- och överlåtelseparagrafen
I förslaget till nytt kontrakt har följande mening lagts till.
"Arrendatorn äger inte utan jordägarens skriftliga godkännande i andra hand upplåta rättigheter enligt detta avtal på annan punkt. Jordägaren utfäster sig därvidlag att följa bilagda policy".

Ändringen bestrids:
Jordägaren har inte bilagt någon policy så oklart vad som åsyftas. Vad gäller andrahandsuthyrning se argument ovan.

Nytt avtalsvillkor i övrigtparagrafen:
"Arrendatorn ska svara för alla avgifter och övriga kostnader för vatten, avlopp, el, sophantering m.m. (ej innefattande fastighetsavgift/skatt) som uppkommer genom arrendetomtens nyttjande."

Ändringen bestrids:
Villkorsändringen är inte tillräckligt precis för att kunna utläsa vad som omfattas och bör därför förtydligas. Dessutom är det oklart vilka kostnader som belöper på arrendatorn contra jordägaren vid t.ex. ändrade kommunala villkor för markanvändning och avlopp eller övriga villkorsändringar till följd av andra former av myndighetsbeslut t.ex. skyddslagstiftning.

Arrendeavgiftens höjning:

Arrendeavgiften för Kallasvik 1 B uppgår enligt Svea hovrätts dom till 35 000/år.

Jordägaren har begärt 66 500 dvs. en höjning med **90 procent**. Jordägaren anger som argument utvecklingen av fastighetspriserna på fritidshus samt de bostadsarrendeavtal jordägaren ingått de senaste 10 åren.

Avgiftshöjningen bestrids.
En höjning av arrendeavgiften med 90 % får anses vara helt oproportionerligt och de argument som anges för höjningen osakliga.

Att jämföra med prisuppgång vad gäller fritidshus är irrelevant eftersom avtalet gäller hyra av råmark.

Mot bakgrund av att arrendeavgiften fastställdes av Svea hovrätt år 2011 är det inte heller relevant att ta med jämförelseobjekt som är äldre än sju år.

Arrendet Kallasvik 1 B har benämnts som svårtillgänglig strandtomt och har åsatts ett lägre värde än Kallasvik 1 på grund av att tillträde förutsätter en passage över Kallasvik 1 och nära bostadshus. Avgiften har därför såvitt vi förstår satts till ett lägre belopp än Kallasvik 1. Den höjning som nu föreslås innebär att detta arrende åsätts en högre avgift än arrendet för Kallasvik 1. Förhållandena mellan de två arrende tomterna avseende tillgänglighet och störning har inte ändrats.

Höjningen får också anses vara oskälig då en omfattande höjning av arrendet (80%) fastställdes i hovrätten 2011.

Av arrendekontraktet framgår dessutom att Christina Lindbäck ska ha 10% rabatt så länge hon är arrendator. Någon villkorsändring gällande rabatten har inte skett.

Sammanfattningsvis bör arrendets storlek i dagsläget få anses vara så högt att det inte berättigar någon höjning.

Övriga omständigheter:
Vi ber samtidigt att få lyfta upp den bedömning som gjordes i hovrätten gällande tillgängligheten till Kallasvik 1 B.

Som framgår av hovrättens dom krävs passage över tomten på Kallasvik 1 för att kunna nå arrendet Kallasvik 1B. Detta har lagts till grund för att tomten anses vara svårtillgänglig. Hovrätten har vägt in i bedömningen av Kallasvik 1B att det finns möjlighet att anlägga tillträde över de häll- och klippmarker som ligger mellan Kallasvik 1 B och bilvägen. Detta får anses vara ett irrelevant argument dels för att det inte går att åberopa ett högre värde på tomten baserat på något som skulle kunna ske, dels för att det skulle innebära stora kostnader för arrendatorn att anlägga en sådan tillgänglighet.

Vi hävdar således att hovrättens argument om svårtillgänglighet gäller och bör beaktas medan däremot möjligheten att anlägga tillträde på annat sätt får anses vara irrelevant.

Det faktum att de båda arrendetomterna idag innehas av samma arrendator borde vara irrelevant eftersom tomterna bedöms var för sig.

Arrendetomterna är i dagsläget helt sammankopplade vad gäller el, vatten och avlopp. Av arrendenämndens protokoll framgår att Kallasvik 1 och Kallasvik 1 B ursprungligen har varit en strandtomt. Tomten har dock styckats i två vilket gör att respektive tomt i dagsläget är relativt liten, något som också bör vägas in i bedömningen. Som vidare framgår av protokollet (s. 11) så saknas en naturlig avgränsning mellan de båda tomterna vilket sänker värdet väsentligt för båda tomterna.

En omständighet som ännu inte är klarlagd är huruvida delar av Kallasvik 1B ägs av annan jordägare. Vi ber att få återkomma i denna del.

Långens-Länsta 4

Gällande avgift: 40 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Anders & Marie-Louise Brännfors
Arrendeställe:	Långens Länsta 4
Prövningstid-punkt:	Måndag den 14 september 2020 kl. 09:15

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	2013-2018 Arrendeavgift 40 000 SEK plus uppskrivning enligt KPI
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Finns ett hus 58 kvm (kök, badrum och kamin) plus ett gästhus med enkel standard om cirka 15-16 kvm.
Dessutom ett litet förråd om cirka 7kvm
Det finns också en brygga

Långens-Länsta 6

Gällande avgift: 25 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Tommy och Ingbritt Mårtensson
Arrendeställe:	Hörningsholm 2:1 Långens Länsta 6
Prövningstid-punkt:	????????????

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	13250kr
Avgift år 2010:	17932kr
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Nära runt huset finns det fyra grannar tätt inpå.
Ingen sjöutsikt. Tomten sluttar. Ett berg tar upp halva tomten.
Biltrafik vid tomtgränsen (säkerhetsrisk, störande)
Begränsade soltimmar p.g.a. träd, ingen kvällsol
Tomten är en gammal väg (underlaget är hårt)

11 mars 2018 kl. 13:59 skrev morkostugan.se <no-reply@hemsida24.se>:

Ditt namn
Tommy Mårtensson,Ingbritt Mårtensson

Din e-postadress
tommy.martensson@hotmail.se

Din tomt (t.ex. Axvik 2)
Långens Länsta 6

Ämne
Enskilda omständigheter

Ditt meddelande
Gällande arrendet 2018.
- Huset inklämt mellan 4 grannar
- Biltrafik vid tomtgräns
- Sparsamt med sol (bl.a. ingen kvällsol)
- Nekad att ta bort träd
- Del av tomt är en gammal väg
- Ingen sjöutsikt
- 1/3 av tomten är berg (oandvändbart)

IP: 81.21.214.197

Långens-Länsta 11

Gällande avgift: 25 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

_____

Namn m.m.

Arrendator:	Alf Sjöstedt
Arrendeställe:	Långens-Länsta 11
Prövningstid-punkt:	2020-09-14

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	c:a 10.500
Avgift år 2010:	c:a 25.500
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Högt belägen bergstomt c:a 150m från strand.
Går att köra bil ända upp utom vid halt väglag.
Begränsat utrymme p.g.a branter åt alla håll utom ett.
Utsikten över Himmerfjärden mycket begränsad p.g.a uppväxande skog.
Efter skogsavverkningen 2017 är tomten utsatt för västliga vindar vilket begränsar användningen under vinterhalvåret.
Efter skogsavverkningen 2017 ligger tomten öppen för insyn från bilvägen till stugområdet.

Nöckna Hage 6

Gällande avgift: 40 000 kr + index

Arrendenämnden i Stockholm

Ärende nr 1653-18

Till de synpunkter som framförs gemensamt för samtliga arrendatorer vill undertecknad tillföra följande:

1. Lagstiftarna kan aldrig ha menat att ”orten” kan utgöras av en ö med en ensam markägare. Enligt de flesta arrendenämnderna i landet utgör för dem orten minst en kommun.

   I tidigare domar har bl a Fastighetsdomstolen (F254/73) tydligt redovisat att närområdet med Botkyrka, Trosa och Södertälje utgör jämförelseobjekt med Mörkö. Någon lagändring när det gäller ”orten” har inte skett.

   I förarbetena till dagens lagstiftning (NJA II 1968 s 166-169) anförs att vägledning kan erhållas från ortens pris för jämförliga arrenden. Sådant material finns inom orten för det aktuella arrendet, inlämnat av sommarstugeföreningen. Framför allt skiljer dessa arrenden sig inte åt när det gäller karaktären.

   Stödbevisning för de totala arrendenivåerna inom ”orten” finns redovisat i ärendet.

2. Här redovisas jämförelser mellan Nöckna hage 6 (prövningstomten) och jämförelsetomterna:
   Lilla Fjärdsvall 2 Trosa kommun Se bilaga 1
   Södertälje Södra 1:1 13213-16 Den dyraste redovisade arrendetomten i ärendet i Södertälje Se bilaga 2
3. Kraven på förändringarna av mitt arrende kan också ske med Nöckna hage 4 och Nöckna hage 14 som jämförelseobjekt.

Med vänliga hälsningar
Östen Johansson
Arrendator Nöckna hage 6 Mörkö Tel 070-6926200
johansson.osten@gmail.com

Bilaga 1 på jämförelsetomt med Nöckna hage 6 **Sid 1**



Lilla Fjärdsvall 2 Trosa kommun

6,1 km från Nöckna hage 6
5-årigt avtal 2018-2023
Arrende 23.500:-
Arrendetiden lika med Nöckna hage 6
Tomten ligger i norrläge och är även till karaktären lik Nöckna hage 6
Egen strand
Bilväg till tomten
Utsikten från tomten lika med utsikten från Nöckna hage 6

Bilaga 1 Jämförelsetomt till Nöckna hage 6 sid 2







Näset 16

16 km från Nöckna hage 6
Arrende 57.000 kr från 2019
Plan tomt på 4400 kvm, egen udde, 1 granne, norrläge, vidsträckt utsikt
Helt egen strand med brygga och båthus
Ogenerat läge
Arrendatorn är åretruntboende
Kan hyra ut i andra hand
Allt vägunderhåll sköts av markägaren
15 min promenad till pendeltåg
Nära till Södertälje centrum
Arrendator inte störd av buller
Markägaren har haft 3 granntomter ute för budgivning. Högsta budet på 30.000 kr godtogs inte, därför är tomterna fortfarande till uthyrning.

Bilaga 1 Jämförelse utsikt m Södertälje, Trosa Sid 3

Näset 16



Näset 16 bild på udden med arrendetomten



Trosa Lilla Fjärdsvall 1



Jämförelse Utsikt Mörkötomterna Bilaga 2 Sid 3





Nöckna hage 14 Egen strand, egen brygga



Nöckna hage 6



Nöckna hage 4 Egen strand, egen brygga

Bilaga 1 Jämförelsetomt till Nöckna hage 6 Sid 4



Näset 16 Hela udden tillhör tomten

Bilaga 2 Nöckna hage 6 **Sid 1**

Vid en jämförelse med motsvarande tomter inom kommunen är kravet på arrendet avsevärt mycket högre. Se inlämnade kopior på arrendeavtal.
Vid en jämförelse mellan arrendetomter inom Nöckna hage är också avtalskravet högt.
En jämförelse t ex mellan närmaste grannen som nytecknat sitt avtal 2018 är framför allt kravet avsevärt fel. Däremot något lika med nr 14.
En jämförelse mellan dessa två tomter ser ut på följande sätt, se också bifogade foto (Nöckna hage 6 t h, Nöckna hage 4 t v).

	Nöckna hage 6	**Nöckna hage 4**	**Nöckna hage 14**
Tomtens läge	Rent norrläge	S-V-N-läge	Norrläge
Hävdad tomt	C:a 3000 kvm	C:a 3000 kvm	C:a 2000
Väg till tomt	Egen backe	Föreningens	Egen backe
Avstånd t vatten	C:a 91 m	0 m	88 m
Egen strand	Nej	Ja	Ja
Egen brygga	Nej	Ja	Ja
Höjdskillnad	8,5 m	2-3	5 m
Höjd ö vattnet	16 m	3 m	19 m
Arrendetidpunkt	2018	2018	2015
Arrende	c:a 45000 f n (Krav 65000)	50000 avtalat	31000 (Avtalet 2020 46.750)

Övrigt för Nöckna hage 6: Starkt sluttande tomt, får ej fälla träd, inga tomtgränser, får ej stängsla in som skydd mot vildsvin, endast fritidsboende, ej mantalsskrivning, ej uthyrning, Norrläge.

Med hänvisning till ovanstående är Nöckna hage 6 en sämre tomt
än Nöckna hage 4, likvärdig med Nöckna hage 14.

Därmed bör arrendet fastställas till oförändrat 45000.



Skickat från min iPad

Nöckna hage 4 och 6 **Bilaga 2** **Sid 3**



Ärende 1653-18

Nöckna hage 6

Jämförelse med markägarens redovisning

Tomt	**Pålsundet 11**	**Tormesta 2**	**Tormesta 9**	**Axvik 3**	**Pålsundet 6**	**Nöckna hage 6**
Havsspegel	0,96 kkm	0,72 kkm	0.73 kkm	0,37 kkm	0,25 kkm	0,56 kkm
Hävdad yta kvm	4100	1900	2400	1000	2100	2800
Egen strand	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej
Egen brygga	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej
God enskildhet	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Vass, dominerande	Nej	Ja	Nej	Nej	Nej	Ja
Jämförbar enskildhet	Ja	Ja?	Ja	Ja	Ja	Ja
Stor höjdskillnad	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja
Avgift 2018	60000	61500	61300	63600	69600	?

OBS

Negatiivt i jämförelserna är markerat rött.

Den som hävdar yta är arrendatorn, inte markägaren

Nöckna Hage 7

Gällande avgift: 25 000 kr + index

Information om respektive Arrendators arrendeställe

Vänligen fyll i nedan efterfrågade uppgifter om den råmark ni arrenderar på Mörkö. Om ni inte vet svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och senast lördag 2020-08-28 till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

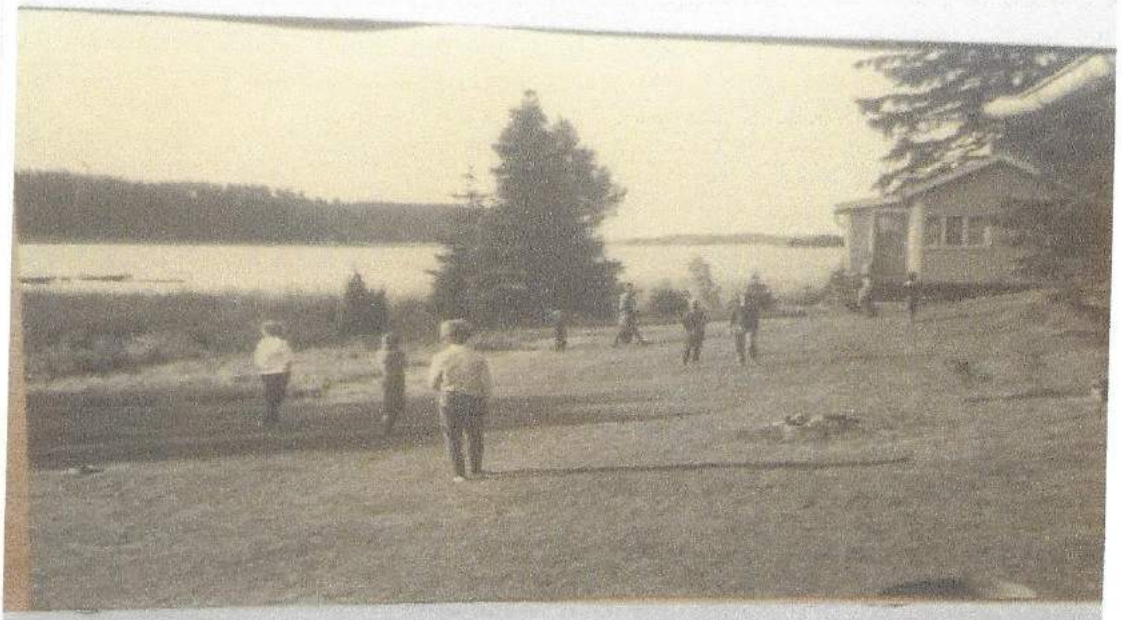
Arrendator:	Lars Jakobsson
Arrendeställe:	Nöckna Hage 7
Prövningstid-punkt:	

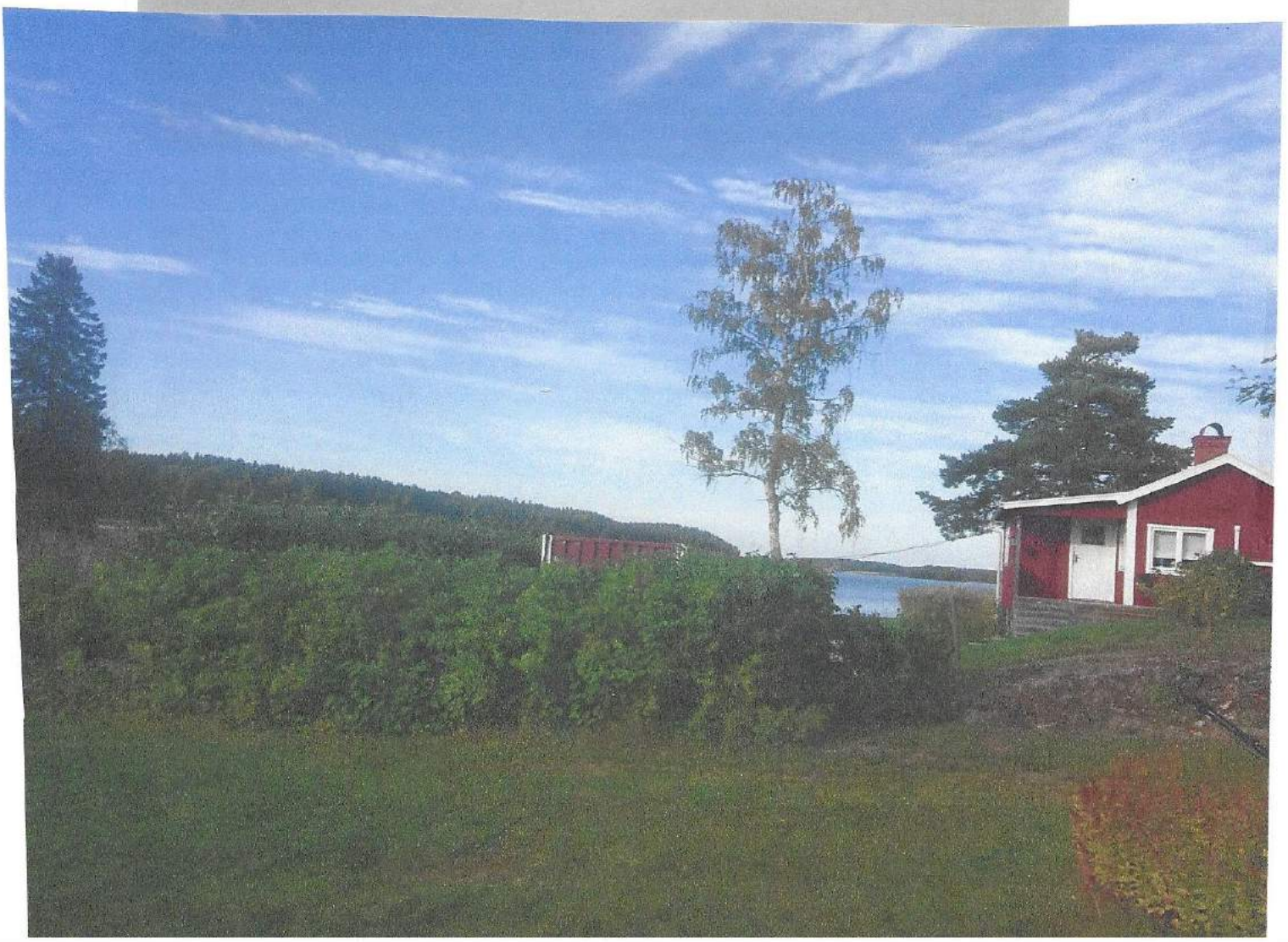
Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrende-avgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken

Översänder två bilder som kan illustrera den "förbuskning" som har skett genom åren och som klart förminskat sjöutsikten från min arrenderade tomt. Den första bilden visar hur öppet landskapet var för många år sedan. Den andra bilden hur det ser ut idag från samma vinkel. Vassen har brett ut sig bl.a. på grund av lantbrukets övergödning av åkrarna. Den tjocka och höga gröna barriären/ridån är Parkslida som en tidigare arrendator av granntomten planterade av rent oförstånd antar jag. Parkslida är en snabbväxande invasiv växt som blir runt 4 m hög och är omöjlig att utrota. Den sprider sig nu i olika riktningar. Fredric Bonde tog inte till sig detta utan tyckte istället jag kunde gå upp på berget bakom stugan så hade jag utsikten. Att ta sig upp idag funkar nog, men jag blir ju inte yngre med tiden.





Nöckna Hage 9

Gällande avgift: 24 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Mary-Ann Lindholm
Arrendeställe:	Nöckna Hage 9
Prövningstid-punkt:	14/9 2020

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Tomten är svårtillgänglig, nås endast via lång trappa. Råmarken består mestadels av berg, träd och buskar. Ingen havsutsikt (förhindras av skog). Marken är inte odlingsbar. Osäker terräng för tex små barn pga branter.

Nöckna Hage 11

Gällande avgift: 25 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Hans Stenke
Arrendeställe:	Nöckna Hage 11
Prövningstid-punkt:	

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	16800
Avgift år 2010:	25000
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

1.Tomten får skugga efter 13,30 Ingen kvällssol
2 Marken är så blöt vår och höst så det går inte att köra in bilen. Alltså kan vi inte nyttja hus eller tomt då.
3 Det finns en stor ek på tomten som fäller ekollon i mängder. Att få de i huvudet är inte roligt. Låter väldigt mycket när de faller på taket.
4. Då marken är så blöt så står inte huset stilla. Har fått pumpa upp det ett antal ggr. Huset lutar så det är svårt att stänga luckor och dörrar inne under sommartid.
Då marken rör sig så är entredörren svår att öppna sommartid (men inte vintertid)

Hälsningar

Anneli & Hans Stenke

Nöckna Hage 30

Gällande avgift: 25 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Caroline Ersson, Carina Rönnqvist, Marie Karlsson,Susanne Berg (Ulla
Arrendeställe:	Nöckna Hage 30
Prövningstid-punkt:	

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	
Avgift år 2010:	
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Ingen tillgång till vatten (får ingen hjälp att lösa tvist med granne som har brunn på sin tomt)
Får ta hand om väg själva
Kuperad tomt
Måste be om bygglov av familjen Bonde för att få bygga tex en altan som egentligen inte kräver bygglov

Pålsundet 4

Gällande avgift: 30 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Helen Johnson
Arrendeställe:	Pålsundet 4
Prövningstid-punkt:	2018-10

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	Vet ej
Avgift år 2010:	16 400 kr + KPI (17 932 kr för period 101001-110930)
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Slutande och kuperad tomt, nära väg. Egen brygga men tillgänglig genom att gå över väg, på sidan av fält och grannes tomt.

Björnhagen 3

Gällande avgift: 40 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Lilian Landin
Arrendeställe:	Björnhagen 3
Prövningstid-punkt:	31 mars 2018

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	Ca 17.000:-
Avgift år 2010:	40.000:-
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	Nej

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Arrendet är en bergig tomt med mycket begränsad användbar yta.
På arrendet finns ett fritidshus, en gäststuga, ett lusthus, ett garage och ett pumphus.
Arrendet kan betraktas som en strandtomt med ett stup på ca 20m till vattnet.
Arrendet är öppen för nordvind. När det blåser på höst/vår från norr kan man inte vara på tomten.
Att odla är inte att tänka på.
Tomten kan nås med bil.

Uggeltorp 1

Gällande avgift: 50 000 kr + index

Från: **Lars Landin** lars.stuvsta.landin@gmail.com
Ämne: Fwd: Arrendeställe
Datum: 26 augusti 2020 18:06
Till: Mörköstugan info@morkostugan.se



---------- Forwarded message ---------
Från: **Lisbeth Sjöö-Westin** <lisbeth.sjoo-westin@telia.com>
Date: ons 26 aug. 2020 kl 17:59
Subject: Arrendeställe
To: <lars.stuvsta.landin@gmail.com>

Hej!
Får det inte att funka med blankett. Skickar såhär.
Arrendator: Kjell Westin o Lisbeth Sjöö-Westin
Arrende: Uggeltorp 1
Prövning? Skulle haft nytt avtal 2018
Avg 2000 ?
Avg 2010 50000
Råtomtmark: Mycket kuperad och stenig tomt. Finns inte en plan yta, vi har därför byggt trädäck för att kunna utnyttja tomten. Brant och otillgängligt berg ner till vattnet. Lång uppförsbacke till huset från platsen där vi kan parkera bilen. Dessutom väldigt blåsigt och mycket höga träd på vissa sidor av tomten.
Med Vänlig Hälsning
Kjell o Lisbeth
Ågesta Broväg 58 3 tr Lgh: 1204
123 50 FARSTA

Fårberget 4

Gällande avgift: 60 000 kr + index

Beskriv ditt arrendeställe

Inför processen i Arrendenämnden vill vi försöka lyfta fram olika tomters förutsättningar. Vänligen fyll kortfattat i de efterfrågade uppgifterna om råmarken. Vet ni inte svaret går det bra att lämna rutan tom.

Notera de omständigheter som ni vill lyfta fram avseende ert arrendeställe, t.ex. förekomst av vildsvin, tillgång till sol, tillgång till strand, blåsigt, möjlighet att köra bil till arrendestället, markförhållanden, störningar, möjlighet att nyttja hela arrendestället respektive bebygga detsamma m.m.

Ifylld blankett sänds så snart som möjligt och **senast fredag 2020-08-28** till Lars Landin på e-postadress lars.stuvsta.landin@gmail.com.

Namn m.m.

Arrendator:	Bo och Britt Olofsson
Arrendeställe:	Fårberget 4, Mörkö
Prövningstid-punkt:	

Tidigare arrendeavgifter samt rabatter

Avgift år 2000:	Vi köpte vårt ställe 2004 och hade då en arrendeavgift på ca 20.000
Avgift år 2010:	
Utgår, eller har det tidigare utgått, rabatt på arrendeavgiften?	

Omständigheter på arrendestället, dvs. råmarken EJ byggnader/byggnationer

Vägen till vår arrendetomt ligger ca 2 km från allmän väg. Denna väg består av grov sprängsten/stenkross som ej är anpassad för personbil. Medför ofta punkteringar. Vägen är ej tillgänglig vintertid då den ej underhålles eller plogas.
Sista biten för att ta sig ner till vår stuga, där har vi investerat ca 75.000 kr för att tex slambil ska kunna ta sig fram för att tömma vårt avlopp.
Just nu pågår en slutavverkning av vårt område vilket innebär att vi snart kommer ha ett kalhygge runt omkring oss.
Arrende avgiften var när vi köpte vår stuga 2004: ca 20.000kr
Vår tomt ligger i östläge med berg bakom vilket innebär att vi ej nås av solen efter ca 17-18 på sommaren.
Fartygstrafiken alldeles utanför vår stuga har ökat väldigt mycket vilket innebär att vi dygnet runt har stora fartyg som dundrar förbi.

---------- Vidarebefordrat meddelande ----------
Från: **Bo Olofsson** <bosseo@me.com>
Datum: 7 mars 2018 10:29
Ämne: Re: Mörkö
Till: "lars.stuvsta.landin" <lars.stuvsta.landin@gmail.com>

Hej Lars,
Fullmakten skickades till dig på Måndag, hoppas den kommit fram.

Vi anser att vi istället för höjning av vårt arrende borde få en sänkning eftersom flera försämringar skett och kommer ske:
- I skogen närmast oss pågår en slutavverkning vilket innebär att vi kommer vara mitt i ett kalhygge.
- Ökad fartygstrafik och större fartyg i farled alldeles utanför stuga. Farleden ligger väldigt nära vår stuga vilket innebär stora svall och störning (dygnet runt).
- Väg från vägbom fram till vår stuga(1,5km) underhålles ej, varken snöröjning eller annat underhåll, vilket innebär att tex vintertid har vi ej tillgänglighet.

Var snäll och vidarebefordra våra synpunkter till advokaten.
Med vänlig hälsning /Bo Olofsson