

EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

- A. Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd, org.nr. 212000–1124, 205 80 Malmö, nedan kallad "**Kommunen**"
- B. AWE Projekt Bunkeflostrand AB, 559318–7858, Arenagatan 14B Bunkeflostrand AB, 215 33 Malmö, nedan kallat "**Exploatör B**"
- C. Hem Nya Hem i Sverige AB, 559482–0762, nedan kallat "**Exploatören C**"

Kommunen och Exploatörerna benämns nedan var för sig som "**Exploatör B**" och "**Exploatör C**" eller gemensamt som "**Parterna**".

Detaljplan

Dp 5785 – Detaljplan för område Bunkeflostrand 1:31 m.fl. i Malmö

Detta exploateringsavtal benämns nedan som "**Avtalet**" eller "**detta Avtal**".

1. Bakgrund

- 1.1 Exploatör B är lagfaren ägare till fastigheterna Malmö Bunkeflostrand 1:31 och Bunkeflostrand 1:36 ("**Fastigheterna**"). Fastigheterna berörs av förslaget till detaljplanen, Dp 5785 – Detaljplan för fastigheten Bunkeflostrand 1:31 m.fl. i Bunkeflostrand i Malmö, nedan kallad "**Detaljplanen**", omfattande plankarta med bestämmelser, se **bilaga 1.1**, och planbeskrivning. Detaljplanens syfte är att möjliggöra förtätning av befintligt villaområde med bostäder genom att skapa småskalig bostadsbebyggelse i form av småhus och flerbostadshus och/eller radhus. Vidare är Detaljplanens syfte att reglera bebyggelsens utformning och placering, att iordningsställa allmän platsmark, samt att planlägga

Strandgårdsstigen som parkmark i syfte att förstärka en koppling till befintlig park, Sundsbroparken.

- 1.2 Exploatör C är lagfaren ägare till fastigheten Malmö Bunkeflostrand 1:34 och Malmö Bunkeflostrand 1:93.
- 1.3 Exploatör C har under planprocessen ingått avtal för förvärv avseende Malmö Bunkeflostrand 1:96 och Malmö Bunkeflostrand 1:35 och del av Malmö Bunkeflostrand 1:30 ("**Fastigheterna**") under förutsättning att Detaljplanen antas och vinner laga kraft. Vid detta avtals tecknande är således Exploatör C inte registrerad lagfaren ägare till dessa fastigheter.
- 1.4 Parterna är överens om att verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft. Exploatörerna förbinder sig att genomföra exploateringen inom detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen och detta Avtal.
- 1.5 I syfte att reglera utförandeansvar, kostnadsfördelning etc. träffas detta Avtal.

2. Överenskommelse om fastighetsreglering – allmän plats

- 2.1 Exploatör B överlåter utan ersättning till Kommunen ett markområde omfattande ca 1 025 m² av fastigheten Malmö Bunkeflostrand 1:36, Strandgårdsstigen, ("**Området**"). Området ska enligt Detaljplanen utgöra allmän plats och är markerad som "Park" i bilagd karta, **bilaga 2.1**.
- 2.2 Området ska genom fastighetsreglering överföras till Kommunens fastighet Malmö Bunkeflostrand 6:2. Området ska tillträdas av Kommunen den dag då detta Avtal godkänts av tekniska nämnden, Detaljplanen vunnit laga kraft och erforderlig lantmåteriförrättning vunnit laga kraft. Intill dess att Området ska iordningsställas av Kommunen (fastighets- och gatukontoret) för avsett ändamål, svarar Exploatör B för, och bekostar, drift och skötsel av Området samt har rådighet över området.
- 2.3 En sträcka av Strandgårdsvägen, vilken utgör del av Malmö Bunkeflostrand S:13, blir i enlighet med Detaljplanen reglerad som allmän plats med egenskapsbestämmelse "Utfart" vilket innebär att en körbar förbindelse får finnas i östvästlig riktning till och från de berörda fastigheterna Malmö Bunkeflostrand 1:37, Malmö Bunkeflostrand 1:38, Malmö Bunkeflostrand 1:39, Malmö Bunkeflostrand 1:40 och Malmö Bunkeflostrand 1:99, **bilaga 2.3**. Denna del av Strandgårdsvägen som blir "Utfart" angränsar till Malmö Bunkeflostrand 1:36.

- 2.4 En annan sträcka av Strandgårdsvägen, vilken utgör en annan del av Malmö Bunkeflostrand S:13 och även del av Malmö Bunkeflostrand 1:31, blir i enlighet med Detaljplanen allmän plats, en allmän gata, **bilaga 2.4**. Aktuell sträcka kommer in från Klagshamnsvägen. Kommunen har för avsikt att teckna överenskommelse om fastighetsreglering avseende denna sträcka med lagfarna ägare till fastigheten Malmö Bunkeflostrand S:13. Se vidare under punkt 2.10.
- 2.5 En nordsydlig sträckning av Strandgårdsvägen ska tillskapas i enlighet med Detaljplanen och bli allmän plats, en allmän gata, **bilaga 2.5**. Fastigheterna Malmö Bunkeflostrand 1:31, Malmö Bunkeflostrand 1:34, Malmö Bunkeflostrand 1:30, Malmö Bunkeflostrand 1:35 och Malmö Bunkeflostrand 1:36 kommer beröras.
- 2.6 Samtliga områden, punkt 2.1 till och med punkt 2.5, ska när Kommunen tillträder vara fria från panträtter, nyttjanderätter och andra gravationer utöver de som är inskrivna i fastighetsregistret vid detta Avtals ingående eller som framgår av detta Avtal.
- 2.7 Samtliga områden, punkt 2.1 till och med punkt 2.5, ska när Kommunen tillträder det vara fritt från byggnader, hinder i mark eller övrigt som kan inskränka Kommunens möjligheter att iordningställa i enlighet med Detaljplanen. Kommunen är medveten om EONs befintliga ledningar i delar av Strandgårdsvägen.
- 2.8 Skulle markförorening eller arkeologiska förhållanden upptäckas, som inskränker Kommunens möjligheter att använda områdena i enlighet med Detaljplanen, avhjälpes alternativt bekostar Exploatörerna erforderliga åtgärder och erforderlig sanering. Åtgärder för avhjälpande ska ske i enlighet med berörd tillsynsmyndighets krav.
- 2.9 Kommunen ska ansöka om fastighetsreglering med anledning av marköverföringar enligt punkt 2.1 till och med punkt 2.6. Parterna är överens om ovanstående villkor för fastighetsregleringen och Exploatörerna biträder genom underskrift av detta Avtal Kommunens ansökan om fastighetsreglering.
- 2.10 Beträffande marköverföring från omnämnda delar av Malmö Bunkeflostrand S:13:s innehav av Strandgårdsvägen, vilka ska övergå till Kommunen under förutsättning att Detaljplanen antas och vinner laga kraft, samt att en lantmäteriförrättning har genomförts och har vunnit laga kraft, biträder samfälligheten ansökan om fastighetsreglering i enlighet med stämmobeslut samt genom undertecknande av ett godkännande av detta avtal, **bilaga 2.10**.

3. Gatukostnader m.m.

- 3.1 Kommunen ska ansvara för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats inom detaljplaneområdet. Projektering och anläggning av allmän plats ska i möjligaste mån ske i den takt och omfattning som exploateringen erfordrar och i samråd med Exploatörerna.
- 3.2 Exploatörerna ska ersätta Kommunen dess faktiska kostnader för projektering, upphandling och anläggande av allmän plats ("**Gatukostnaderna**") inom detaljplaneområdet som markerats på bilagd karta, **bilaga 3.2a**. Gatukostnaderna ska erläggas mot faktura efter hand som Gatukostnaderna uppstår för Kommunen och slutregleras när samtliga anläggningsarbeten är färdigställda och slutbesiktigade. Gatukostnaderna har preliminärt beräknats till åttamiljonertvåhundra tusen (8 200 000) kronor i kostnadsläge 2024, se bilagda kostnadsberäkning, **bilaga 3.2b**. Kostnaderna är beräknade utifrån att all allmän plats anläggs i en etapp. Exploatörerna ska betala 50% (femtio procent) vardera av Gatukostnaderna för anläggande av allmän plats inom detaljplaneområdet. Exploatörerna ska ställa var sin godtagbar säkerhet för Gatukostnaderna etc. enligt punkt 11 nedan.
- 3.3 I de preliminärt beräknade kostnaderna enligt punkt 3.2 har inte beaktats kostnader för eventuella arkeologiska åtgärder, avhjälpande eller åtgärder med anledning av markföroreningar, borttagande eller flyttning av ledningar eller dylikt, undanröjande av hinder i mark eller annan beredning som krävs för att iordningställa allmän plats inom detaljplaneområdet i enlighet med Detaljplanen. Dessa eventuellt tillkommande kostnader ska betalas av Exploatörerna.

4. Ledningar m.m.

- 4.1 Exploatörerna ska svara för och bekosta borttagande eller flytt av ledningar med tillhörande anordningar inom detaljplaneområdets kvartersmark i samråd med respektive ledningsägare. Kommunen är medveten om EONs ledning på viss sträcka av Strandgårdsvägen.
- 4.2 Exploatörerna medger Kommunen eller annan, som därtill har Kommunens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för Exploatörerna, utan krav på ersättning, inom detaljplaneområdets kvartersmark förlägga, underhålla och nyttja ledningar med tillhörande anordningar. Ledningars och anordningars placering ska alltid ske i samråd med Exploatörerna. Exploatörerna förbinder sig

att teckna servitutsavtal för att säkra ledningsägares rätt enligt ovan samt medge inskrivning i fastigheter inom detaljplaneområdets kvartersmark.

- 4.3 Exploatörerna är medveten om att EON inom detaljplaneområdet har ledningar, se **bilaga 4.3**.
- 4.4 Exploatörerna berättigar EON på de fastigheter som berör Exploatörernas fastigheter att tills vidare bibehålla befintliga ledningar, nedlägga och bibehålla ytterligare ledningar samt att vidtaga de åtgärder som kan erfordras för ledningarnas reparation, omläggning, underhåll och tillsyn. Åtgärderna ska ske i samråd med Exploatörerna.
- 4.5 Markerat område (se bilaga 4.3) får inte nyttjas på sådant sätt att ledningarna med därtill hörande anordningar kan skadas därav eller att tillträde till desamma försvåras.
- 4.6 Efter nedläggandet av ledning och efter slutförandet av omlägnings- och reparationsarbeten på ledning eller tillhörande anordningar, ska ledningsägaren, det vill säga EON, på egen bekostnad återställa markplanet.

5. Gemensamhetsanläggningar

- 5.1 Exploatörerna ansvarar för att nödvändiga åtgärder vidtas för inrättandet av gemensamhetsanläggningar och ska i förekommande fall träffa överenskommelser med fastighetsägarna till de fastigheter som ska anslutas till gemensamhetsanläggningarna. Överenskommelsen ska reglera gemensamhetsanläggningarnas läge och utformning, utrymmen som behöver tas i anspråk, ersättningar som ska utges samt formen för förvaltningen. Exploatörerna har drift- och underhållsansvaret intill dess att gemensamhetsanläggningarna övertagits av ordnad förvaltning, det vill säga föreningsförvaltning eller delägarförvaltning.

6. Dagvatten m.m.

- 6.1 Exploatörerna förbinder sig att följa Detaljplanens och VA SYD:s anvisningar avseende dagvattenhantering. VA SYD:s taxebestämmelser ska tillämpas.

7. Etableringsytor

- 7.1 Planering för exploateringsarbetena ska ske i enlighet med tidplaner upprättade efter samråd med Kommunen (fastighets- och gatukontoret).

- 7.2 Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför planområdets kvartersmark för man-skaps-, arbets-och redskapsbodar, men även för annat behov i samband med byggnationen, ska träffas särskilt. För etablering på allmän plats gäller särskilda bestämmelser och avgifter enligt taxa.

8. Byggtrafik, skyltar och trafikanordningsplan

- 8.1 Exploatörerna svarar för att byggtrafiken till och från detaljplaneområdets kvartersmark sker enligt de anvisningar Kommunen (fastighets- och gatukontoret) lämnar. Exploatörerna ska på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten om pågående arbeten, t.ex. med skyltning.
- 8.2 Om så krävs ska Exploatörerna tillhandahålla trafikanordningsplan, för godkännande av Kommunen (fastighets- och gatukontoret).
- 8.3 Exploatörerna svarar för alla kostnader för skador och återställande av angränsande mark, även allmän plats, på grund av byggtrafik och dylikt.

9. Ekologisk hållbarhet

- 9.1 Exploatörerna har som ambition att, vid nybyggnation inom detaljplaneområdet, beakta ekologisk hållbarhet och iaktta miljöhänsyn genom att reducera energi-behovet, källsortera byggavfall och tillämpa lämpligt miljöcertifieringssystem eller miljöbyggprogram.

10. Plan- och fastighetsbildningskostnader m.m.

- 10.1 Exploatörerna ska svara för samtliga kostnader med anledning av Detaljplanen såsom t.ex. plankostnader, samtliga fastighetsbildnings- och förrättningskostnader, åtgärder beträffande gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och övriga kostnader som kan vara hänförliga till Detaljplanen.

11. Ställande av säkerhet

- 11.1 Exploatörerna ska till dess att åtagandena enligt detta Avtal är fullgjorda ställa var sin för Kommunen godtagbar säkerhet i form av bankgaranti.
- 11.2 Var och en av de två exploatörerna ska lämna en bankgaranti om fyramiljonerettusenden (4 100 000) kronor. Bankgarantierna ska gälla under tio (10) år.

- 11.3 Bankgarantierna i original ska vara Kommunen (fastighets- och gatukontoret) tillhanda senast en vecka innan detta Avtal behandlas i tekniska nämnden.

12. Överlåtelse av Avtalet eller Området

- 12.1 Exploatörerna äger inte rätt att, utan Kommunens skriftliga medgivande, överlåta rättigheter och skyldigheter enligt detta Avtal.
- 12.2 En förutsättning för Kommunens medgivande enligt punkten 12.1 är att Kommunen skäligen kan nöja sig med den nya parten, att denne skriftligen åtar sig förpliktelserna enligt detta Avtal samt ställer en för Kommunen godtagbar säkerhet i enlighet med punkt 11.
- 12.3 Skulle Exploatörerna överlåta Fastigheten utan att inhämta Kommunens medgivande för överlåtelse av sina förpliktelser enligt detta Avtal, ska Exploatören kvarstå vid dessa gentemot Kommunen.

13. Ändringar och tillägg

- 13.1 Ändring av och tillägg till detta Avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och vara undertecknade av Parterna.

14. Avtalets giltighet

- 14.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera Part om inte Detaljplanen antas genom beslut som vinner laga kraft.

Bilagor

Bilaga 1.1	Detaljplan
Bilaga 2.1	Området
Bilaga 2.3	"Utfart"/Strandgårdvägen
Bilaga 2.4	Strandgårdvägen
Bilaga 2.5	Nordsydlig Strandgårdsvägen
Bilaga 2.10	Stämmobeslut
Bilaga 3.2a	Gatukostnader
Bilaga 3.2b	Gatukostnadskalkyl
Bilaga 4.3	El-ledning

Detta Avtal har upprättats i tre exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Malmö 2026-__ - __

Malmö 2026-__ - __

**Malmö kommun,
dess tekniska nämnd**

AWE Projekt Bunkeflostrand AB

Andraés Schönström

Mats Andersson

Anneli Hogart Palm

Fredrik Laurin

Kommunens underskrift bevittnas:

Exploatörens underskrift bevittnas:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Malmö 2026-__ - __

Hem Nya Hem i Sverige AB

Gaz Xhaferi

Exploatörens underskrift bevittnas:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Avtalet godkänns av styrelsen Bunkeflostrand S:1

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter kommer att behandlas i enlighet med EU:s dataskyddsförordning 2016/679 (GDPR) om skydd för fysiska personer vid behandling av personuppgifter. Ändamålet och den rättsliga grunden för behandlingen är fullgörande av detta avtalsförhållande. Ansvarig för behandlingen är Tekniska nämnden i Malmö och personuppgifterna kommer att behandlas av personal på fastighets- och gatukontoret. Avtalet vari personuppgifterna förekommer kan bli föremål för utlämnande i enlighet med offentlighetsprincipen och kommer att sparas för arkivändamål i enlighet med tekniska nämndens arkivredovisning. Den registrerade har rätt att begära tillgång till personuppgifterna och rättelse eller radering av desamma och har även rätt att begära begränsning av, och invända mot, behandlingen. Den registrerade har även rätt att begära att få ut sina personuppgifter i ett maskinläsbart format, så kallad rätt till dataportabilitet. Ansökan ska ställas till tekniska nämnden. Klagomål med anledning av personuppgiftsbehandlingen ska ställas till Integritetsskyddsmyndigheten.

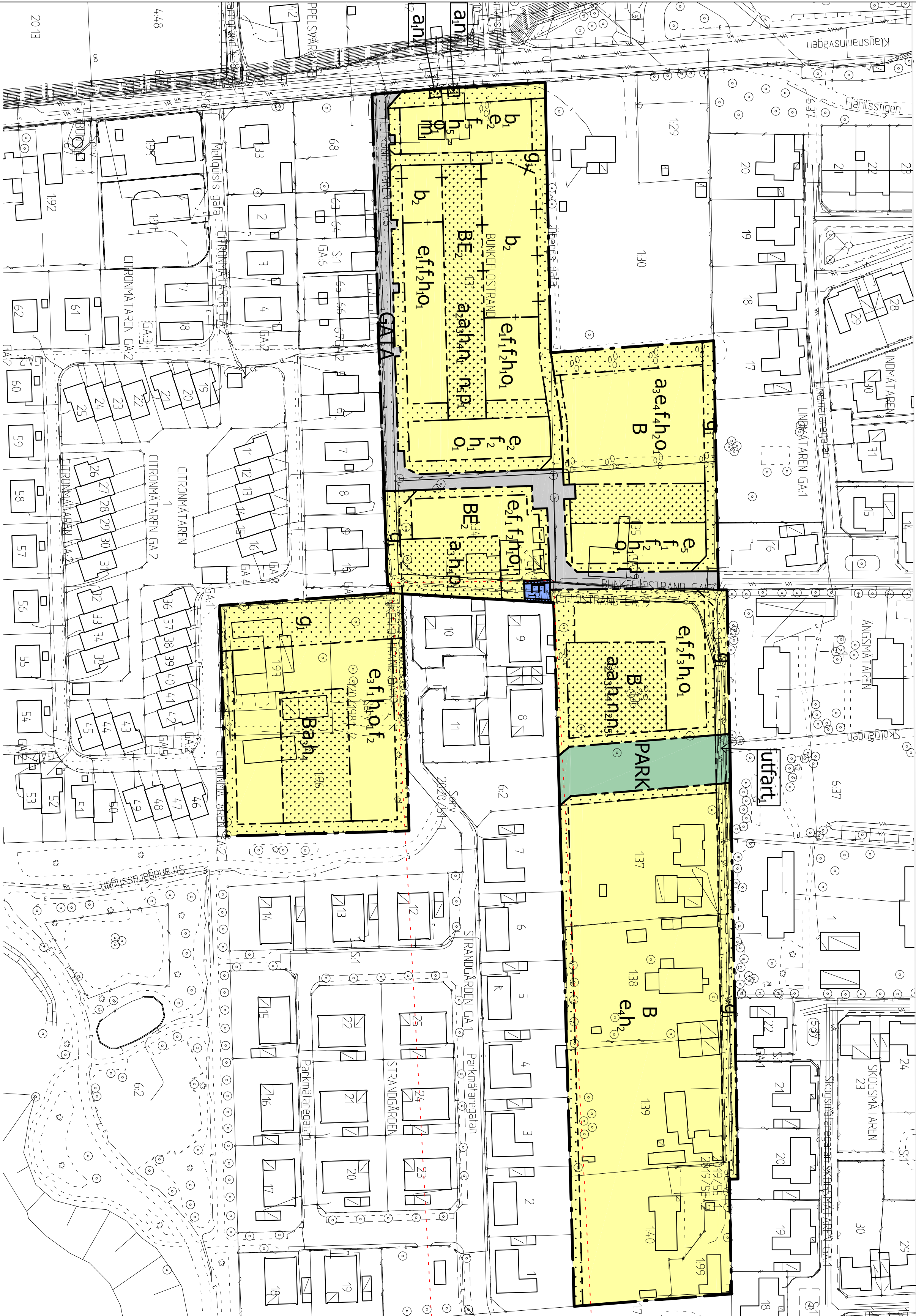
Tekniska nämnden

August Palms plats 1
205 80 Malmö
tekniskanamnden@malmo.se

Malmö stads dataskyddsombud

August Palms plats 1
205 80 Malmö
dataskyddsombud@malmo.se

Bilaga 1.1



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats
- GATA
- PARK
- Parik
- Kvartermark
- B
- Bostäder
- Nästation
- E₁
- Anläggning för lokal energideling

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- Stängsel, utfart och annan utgång
- utfart,
- Körbar förbindelse får finnas i bestämd riktning.
- Utfart mot norr och söder får inte finnas

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte föres med byggnad
- Marken får endast föres med komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader.
- Komplementbyggnader får maxmakt uppta 10 % av eigenskapsområdet

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd är 11,5 meter
- h₂ Högsta nockhöjd är 9,0 meter
- h₃ Högsta nockhöjd är 4,0 meter
- h₄ Högsta nockhöjd är 12,5 meter

Markens användande och vegetation

- n₁ Minst 30 % av markytan ska vara genomsläpplig. (Avgänsas av användningsgräns)
- n₂ Minst 80 % av markytan ska vara genomsläpplig
- n₃ Träd får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk
- n₄ Parkering ska ske i samnade parkeringsytor eller längsgående med gata eller körbar yta på kvartersmark. Samlade parkeringsytor får maxmakt ha 12 parkeringsplatser. Längsgående parkeringsplatser mot gata får ha högst 3 parkeringsplatser i rad. (Avgänsas av användningsgräns)

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g₁ Markreservat för gemensamhetsanläggning

Placering

- p₁ Anläggning för energideling ska placeras minst 5 meter från byggnad med stadigvarande vistelse. (Avgänsas av användningsgräns)

Om ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid (Kl. 22.00 - 06.00) på högst 70 dBA. För en bostad med en boarea på maxmakt 35 m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA. Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (Kl. 06.00-22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser fritätsvärden.

Minsta takvinkel är 40 grader

Endast radhus och parhus

Entréer ska placeras mot gata eller körbar yta på kvartersmark

Endast radhus, parhus och fristående enbostadshus

Endast friliggande enbostadshus

Entréer ska placeras mot Klagshamnsvägen

Lagsta färdigt golvnivå ska vara + 4,35 meter över nollplanet

Största byggnadsarea är 700 m²

Största byggnadsarea är 550 m²

Största byggnadsarea är 1300 m²

Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet

Största byggnadsarea är 450 m²

Startbesked får inte ges för byggnation förrän markföreningar har avtjälpts. (Avgänsas av användningsgräns)

Marklov krävs även för fällning av träd.

Marklov krävs även för ändring av markens genomsläpplighet. (Avgänsas av användningsgräns)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Komplementbyggnader får inte placeras på förgårdsmark mellan byggnad och gata eller körbar yta på kvartersmark

Största byggnadsdjup är 12 meter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

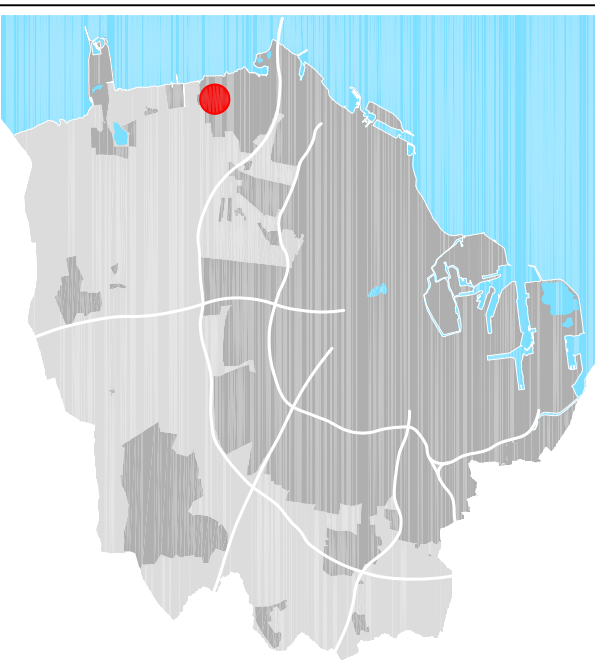
Avgänsas av sekundär eigenskapsgräns

Lagsta färdigt golvnivå ska vara + 4,35 meter över nollplanet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år

ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

Grundkarta upprättad 2025-04-11

Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

- Höjdsystem RH2000
- Fastighetsgräns/gränspunkt
- Ellerledning (i mark)
- Gasledning (i mark)
- Teleledning (i mark)
- Vatten- och avloppsledning
- Byggnad
- Skärmtak
- Häck
- Mur
- Staket eller plank
- Stödmur
- Gång- och cykelbana
- Kansten
- Väglänt
- Möjlig förtäring
- Slätt
- Träd
- Trädsamling
- Buskage/markbegränsning
- Befintlig höjd i RH 2000
- Traktoram
- Regelbeteckningar
- Gemensamhetsanläggning
- Serviceområde
- Gemensamhetsanläggning
- Ledningsställning

Detaljplan för fastigheterna

Bunkreflostrand 1:31 m. fl. (Strandgårdsvägen)

i Bunkreflostrand i Malmö

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Malmö stad 2025-06-12

Vesna Vesiljovic
Ärendehandläggare

Dennis Bengtsson
Planhändigare



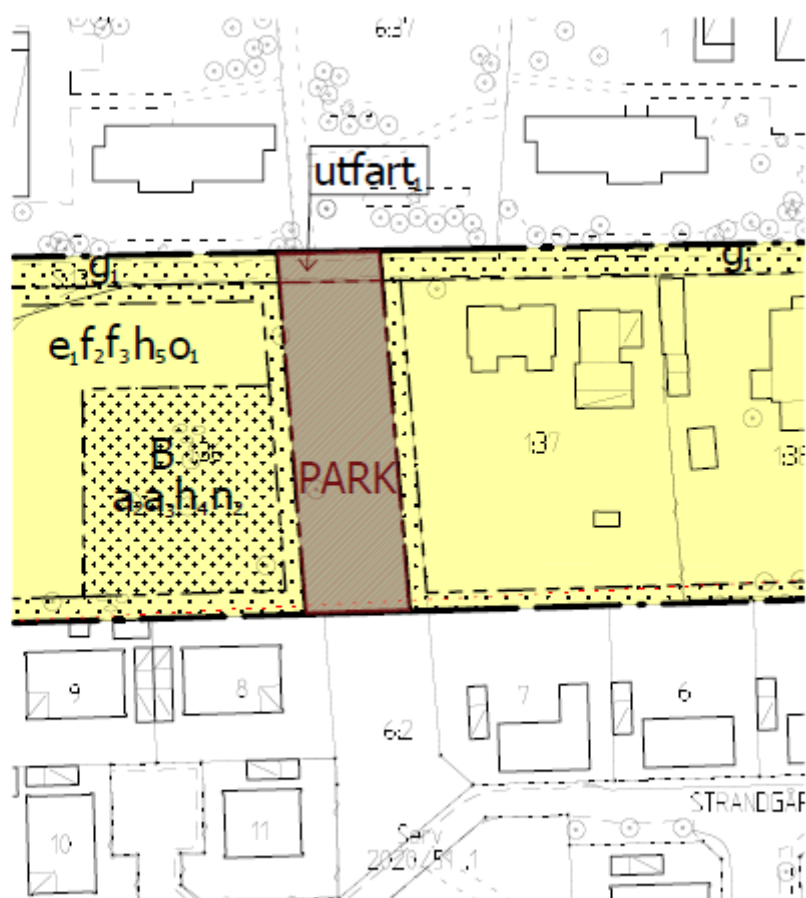
Datum för antagande

Beslut

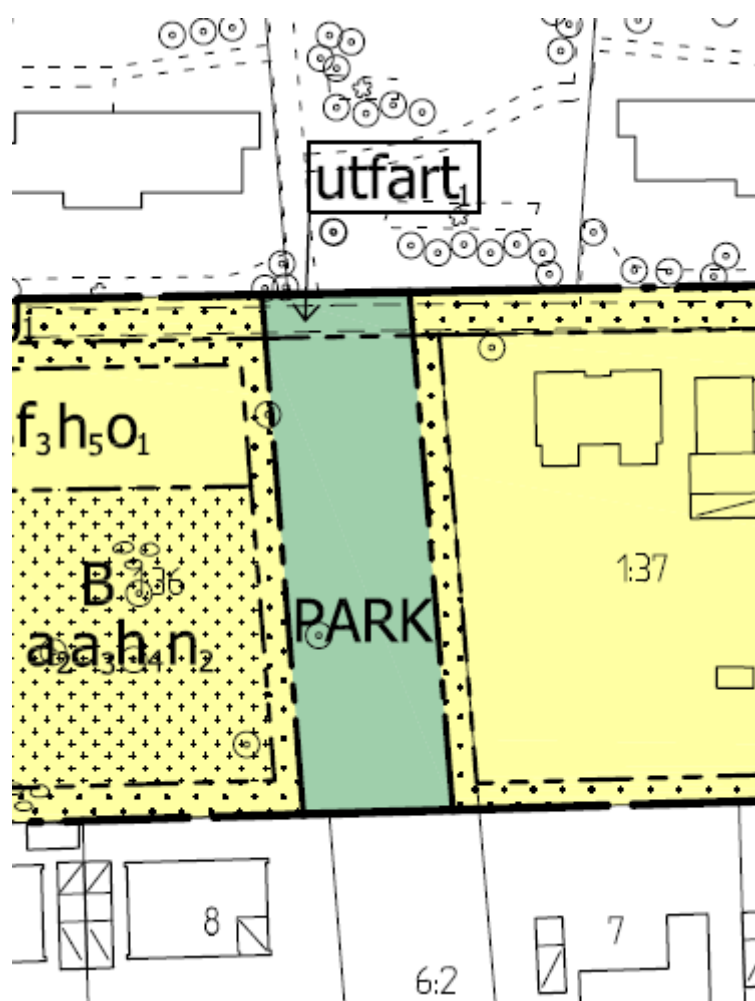
Dp 5785

Bilaga 2.1

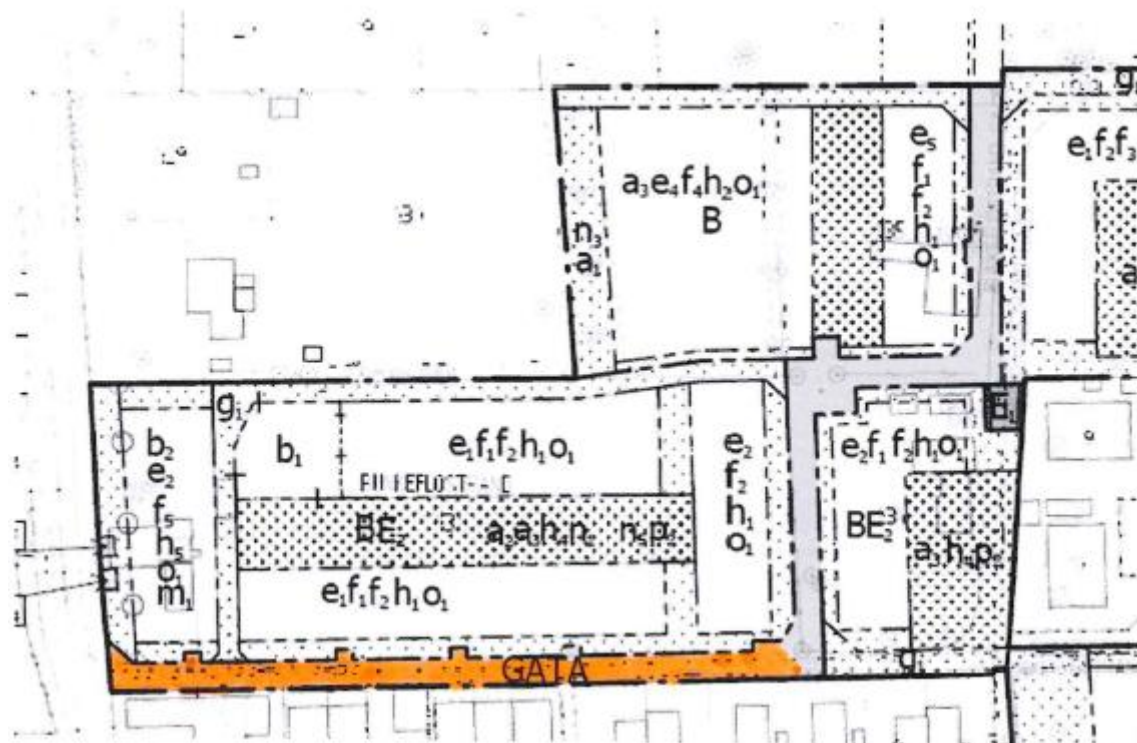
Del av fastigheten Bunkeflostrand 1:36 som ska övergå till kommunen

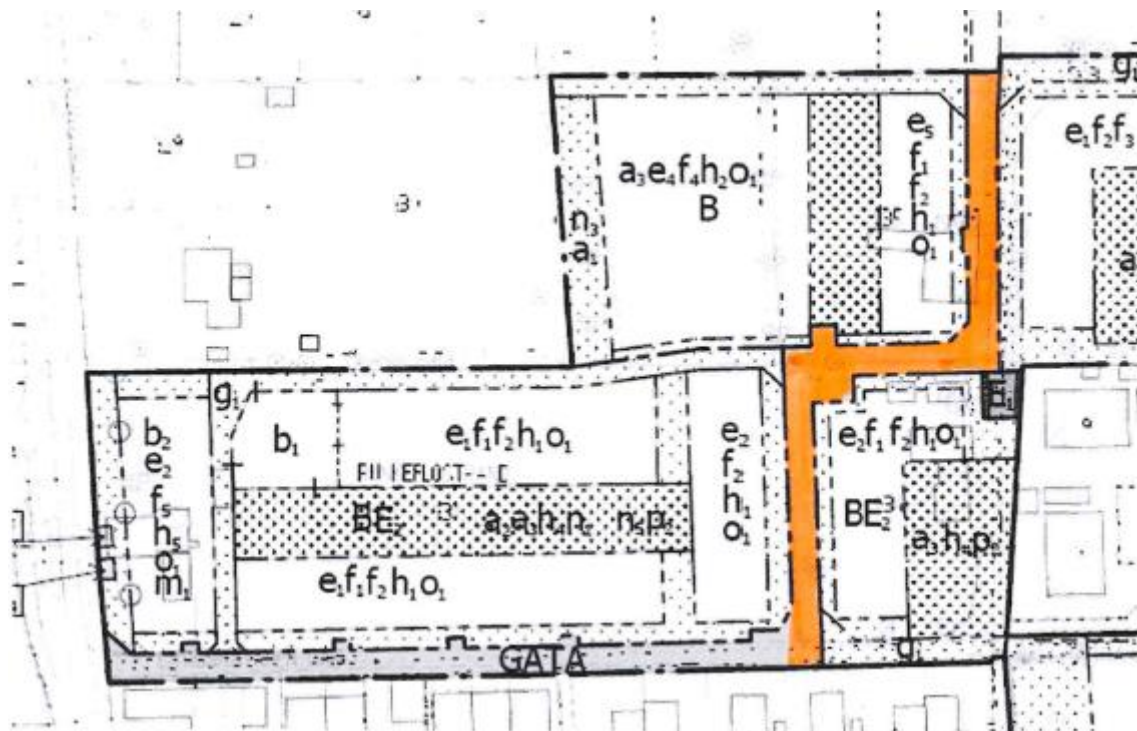


Bilaga 2.3



Bilaga 2.4





Protokoll Ordinarie stämma 2024-03-26 Årsmöte

1.	Kallelse	Till detta sammanträde har samtliga delägarfastigheters ägare delgivits kallelse enligt fastighetsägarförteckning aktbilaga 1. Kallelseförfarandet samt tillhandahållandet av stadgeenliga handlingar godkändes.
2.	Närvaro	Närvarande fastighetsägare se bilaga 1
3.	Mötesordf.	Till mötesordförande utsågs Renée Fredlund
4.	Sekreterare och protokoll	Till sekreterare utsågs Maria Rosengren. Protokollet skickas ut i 1 ex per fastighet.
5.	Justering	Justeringsmän avseende dagens protokoll Johan Hansson och Torsten Hartmann
6.	Verksamhetsberättelse m.	Verksamhetsberättelse, ekonomisk redovisning samt revisorernas berättelse föredrogs och godkändes av de närvarande.
7.	Ansvarsfrihet för styrelsen	Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.
8.	Ersättning till styrelse och revisorer	Beslutades att ingen ersättning ska utgå under 2025.
9.	Motioner	
9.1	Från styrelsen	Inga motioner har inkommit från medlemmar
9.2	Från styrelsen	En framställning från styrelsen bifogade i kallelsen: <u>Dp5785</u> <i>Kommunen har kontaktat styrelsen för att informera om sin avsikt att reglera över delar av fastigheten S:13 till kommunen i samband med Dp5785. Enligt detaljplanen ska en del av S:13 – huvudsakligen sträckan från Klagshamnsvägen till Lindmätaregatan – samt cirka 4 meter av gränsande mark mot fastighet 1:36 överlåtas till kommunen för att kunna ingå i den nya detaljplanens vägnät.</i> Beslut om bemyndigande för styrelsen att förhandla med kommunen rörande överlåtelse av del av S:13 samt framtida omstrukturering av föreningen Stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att på föreningens vägnar föra förhandlingar med kommunen gällande en överlåtelse av del av samfälligheten S:13 utan ersättning. Förhandlingarna ska ske under följande förutsättningar: <ol style="list-style-type: none">1. Föreningen åtar sig inga garantier eller ansvar för markens skick eller framtida användning.2. Föreningen ska inte bära några kostnader kopplade till kommunens exploatering av marken.3. Kommunen tar ansvar för fastighetsregleringen samt kostnaderna som uppstår i samband med denna.4. Befintlig dagvattenledning som löper i vägen måste fortsätta att fungera, alternativt att kommunen löser an annan dagvattenhantering för fastigheterna 1:40, 1:39, 1:38, 1:37 och 1:99. Vid genomförd överlåtelse ska föreningen omformas i syfte att inkludera fastighet 1:99 samt de nya fastigheter som i framtiden kommer att ha sin utfart mot den kvarvarande delen av Strandgårdsvägen (S:13).
10.	Årsavgift	Beslutades att ingen årsavgift ska tas ut då minimala investeringar kommer göras i väntan på detaljplan
11.	Val av styrelseledamöter	Mats Andersson och Renée Fredlund valdes på 2 år Maria Rosengren sitter på ytterligare ett år.

12.	Val av revisorer	Torsten Hartman och Eva Ohlsson valdes på 1 år
13.	Val av suppleanter	Johan Fredlund och Johan Hansson valdes på 1 år
14.	Valberedning	Beslutades att ingen valberedning ska tillsättas.
15.	Övrigt	Inga övriga punkter.

Bilaga 1

Närvarolista årsmöte 2024

Fastighet	Andel %	Ägare	Närvaro
Bunkeflostrand 1:29	2,111	Mari Håkansson	Avböjt
		Karin Håkansson	Avböjt
Bunkeflostrand 1:30	9,889	Mari Håkansson	Avböjt
		Karin Håkansson	Avböjt
Bunkeflostrand 1:31	13	AWE project Bunkeflostrand AB (559318-7858)	Deltar via Mats Andersson
Citronmätaren 68	6,333	Nino Sablic	Ingen återkoppling
		Linda Sablic	Ingen återkoppling
Bunkeflostrand 1:34	6,333	Nicklas Mårtensson ½	Ingen återkoppling
		Anette Mårtensson ½	Ingen återkoppling
Bunkeflostrand 1:35	6,334	Kerstin Mårtensson	Ingen återkoppling
Bunkeflostrand 1:36	7,667	AWE projectutveckling AB (559318-7858)	Deltar via Mats Andersson
Bunkeflostrand 1:37	6,333	Mats Andersson ½	Ja
		Susanne Andersson ½	Ja
Bunkeflostrand 1:38	6,334	Johan Hansson ½	Ja
		Maria Rosengren ½	Ja
Bunkeflostrand 1:39	6,334	Renée Fredlund ½	Ja
		Johan Fredlund ½	Ja
Bunkeflostrand 1:40	6,333	Thorsten Richard Friedrich Hartman	Ja
Bunkeflostrand 1:93	6	Gert Inge Lennart Sjöberg ½	Ingen återkoppling
		Lena Elisabet Orbjörn Sjöberg ½	Ingen återkoppling
Bunkeflostrand 1:96	6	Gert Inge Lennart Sjöberg ½	Ingen återkoppling
		Lena Elisabet Orbjörn Sjöberg ½	Ingen återkoppling
Citronmätaren 1	11	Citronmätaren Samfällighetsförening	Ingen återkoppling

Protokollförare: Maria Rosengren

Justerat av:

Johan Hansson

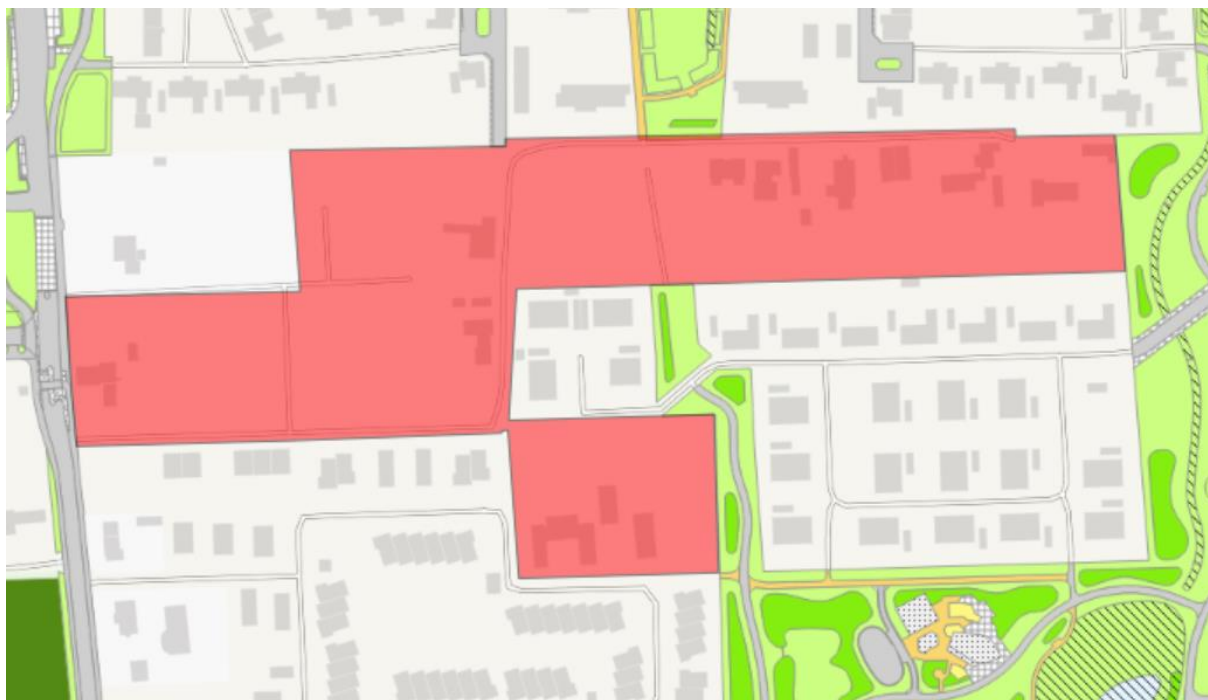
Johan Hansson

Torsten Hartman

Torsten Hartman

Bilaga 3.2a

Karta över område som är aktuella för de arbeten som ska utföras av kommunen



Bilaga 3.2b

Kostnadsberäkning för gatukostnader

Preliminärt beräknade kostnader för att iordningsställa allmän plats inom exploateringsområdet.

Samtliga investeringsutgifter och inkomster är bedömda i prisläge mars 2024. Exploatören debiteras den verkliga kostnaden vid tidpunkten för genomförandet. Kostnaden avser tusen kronor.

Den stora kostnaden ligger i:

- Anläggande av allmän plats
- Trädplanteringar
- Dagvattenhantering och park

Sammanställning gatukostnader, Bunkeflostrand 1:31 m.fl.

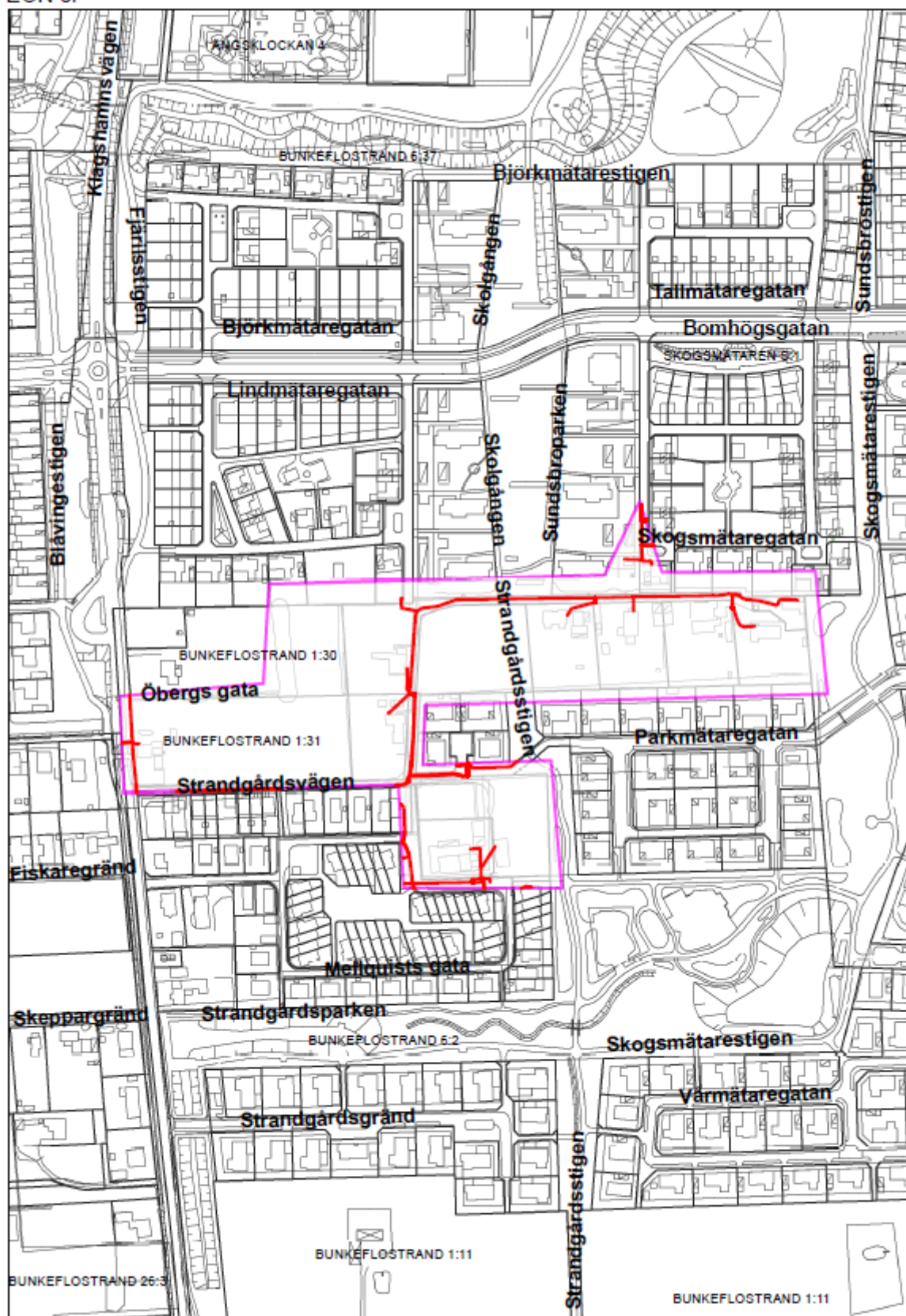
Område	Anläggning	Exploatören
Bunkeflostrand 1:31 m.fl	Anläggande av allmän plats, trädplantering, dagvattenhantering och park	8200 tkr (100 %)

I priserna ovan ingår projektering, gestaltning, administration, byggledning och oförutsett.

I ovan presenterade kostnader ingår ej kostnader för arkeologiska arbeten, erforderlig ledningsflytt samt annan beredning för att göra marken byggbar, t.ex. i form av rivning av befintlig beläggning/anläggning. Eventuella kostnader för avhjälpande åtgärder vid markförorening och/ eller efterbehandling av marken är heller inte medräknade. Ingenting är förprojekterat och därför är inte alla förutsättningar kända än. Om sådana arbeten blir aktuella skall kostnaderna betalas av Exploatören.

Bilaga 4.3

EON el



Skala 1:3 000