Kommunfullmäktige 2014-02-27

Plats och tid **Rådhussalen, Rådhuset, måndagen den 3 mars 2014 kl 17.00**

Ärende	KS §	
3	26	Försäljning av Långasjönäs och Kolleviks campingplatser – komplettering av handlingar

Ethel Duvskog
Kommunfullmäktiges ordförande

3

KARLSHAMN

KÖPEKONTRAKT

2014-02-21

Parter

Karlshamns kommun (Org nr 212000-0845)
Rådhuset
374 81 Karlshamn
nedan kallad Säljaren.

Halens Camping & Restaurang AB (Org nr 556824-4460)
under namnändring
Box 126
293 22 Olofström
nedan kallad Köparen

Bakgrund

Säljaren äger fastigheten **Karlshamn 5:1**. Del av fastigheten har detaljplanelagts för camping och stugby (Kolleviks camping) **Bilaga 1.**

På fastighetsdelen finns camping och stugby. Detaljplanen möjliggör en långsiktigt hållbar utveckling av dessa verksamheter samtidigt som mark för natur, bad och rekreation är säkerställda i området.

Campingen och turistanläggningen har varit uthyrd i många år, men det senaste året har anläggningen drivits i kommunens egen regi. Säljaren avser att försälja del av fastigheten Karlshamn 5:1 med befintlig anläggning.

Objekt

Överlåtelsen avser del av fastigheten **Karlshamn 5:1** i Karlshamns kommun. Fastighetsdelen uppgår till ca 11 ha och omfattar kvartersmark enligt upprättad detaljplan. Kvartersmarken är i detaljplanen betecknad N_1 –camping och stugby. Detta innebär att ingen bostadsbebyggelse är tillåten inom planområdet. Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik inom kvartersmarken **Bilaga 2.**

Anläggningen består av 125 campingplatser, varav 95 med el och 40 4-bäddars stugor (32 kvm) samt 14 4-bäddars campingstugor (10 kvm). Dessutom består anläggningen av servicebyggnader med dusch, wc och tvättstuga. En receptionsbyggnad med kiosk och servering finns centralt belägen i området och dessutom finns minigolfbana och lekplats. Samtliga byggnader är redovisade i bifogad byggnadslista. Till anläggningen hör befintliga inventarier med undantag av stöldmärkta datorer, som tillhör Karlshamns kommun **Bilaga 3.**

Säljaren har lämnat upplysningar om objektet och Köparen har haft möjlighet att undersöka och besiktiga objektet.

Säljaren är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen och bibehåller äganderätten till mark betecknad Natur, Lokalgata och Parkering och i detaljplanen anvisade vattenområden där allmänna bryggor får uppföras **Bilaga 2.**

Detaljplanen möjliggör en utveckling av camping- och stugverksamheten genom att kvartersmarken utökats något i nordöst och sydväst.

Fastighetsbildning

Säljaren ansvarar för och bekostar erforderlig fastighetsbildning, vid vilken avstyckning sker och den exakta gränsdragningen fastställs samt erforderliga servitut tillskapas. Servituten framgår av bifogad ansökan till Lantmäteriet **Bilaga 4.** Servitut som behövs nu eller i framtiden och som inte kan tillskapas vid fastighetsbildning som officialservitut kommer att tecknas mellan Köparen och Säljaren som avtalsservitut. Genom undertecknande av detta avtal biträder köparen , såsom sakägare, säljarens ansökan om fastighetsbildning.

Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen del av fastigheten Karlshamn 5:1 i Karlshamns kommun **Bilaga 1.**

Tillträdesdag

Tillträde till fastighetsdelen sker när köpeskillingen är till fullo betald, kommunfullmäktiges beslut om försäljning vunnit laga kraft och fastighetsbildningen är registrerad.

Förtida tillträde kan ske efter samråd med Säljaren, dock tidigast när handpenningen är betald. Under ett förtida tillträde - sedan kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft och i avvaktan på att fastighetsbildningen vunnit laga kraft och är registerad – tar Köparen det fulla ansvaret för Objektet, håller det försäkrat, svarar för alla driftskostnader och uppbär samtidigt alla intäkter.

För en smidig övergång sker vid tillträdet överlåtelse och avstämning av pågående bokningar, abonnemang med mera i enlighet med bifogad bilaga. **Bilaga 5.**

Köpeskilling

Köpeskillingen är bestämd till sexmiljonertvåhundratusen (6 200 000) kronor och betalas kontant på tillträdesdagen varvid kvitterat köpebrev utfärdas.

Vid avtalstecknandet, dock senast 2014-03-01, betalar köparen en handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen och lämnar samtidigt en skriftlig lånegaranti avseende detta köp motsvarande resterande köpeskilling.

Fastigheten	Fastighetsdelen överlåtes i befintligt och av köparen besiktigat skick. Arealen uppgår till ca 11 ha. Samtliga byggnader redovisas i bifogad teknisk beskrivning **Bilaga 3.**
Servitut, panträtter mm	Säljaren garanterar att fastighetsdelen inte besväras av några penninginteckningar. För parterna erforderliga servitut för bl a dagvattenledningar, rätt till väg för att sköta skog, gångvägar, badplatser och brunnar på naturmark kommer att fastställas i samband med fastighetsbildningen. På kvartersmark finns en nätstation för elförsörjningen. De högspänningskablar som löper inom planområdet är markerade med u-område i detaljplanen.
Avgifter	Lagfartskostnader liksom alla från och med tillträdesdagen på fastighetsdelen belöpande skatter och avgifter betalas av Köparen. Intäkter på fastighetsdelen från och med tillträdesdagen tillfaller Köparen.
Handlingar angående fastigheten	På tillträdesdagen överlämnar Säljaren till köparen kvitterat köpebrev samt övriga i Säljarens ägo befintliga handlingar angående fastighetsdelen.
Försäkring	Säljaren svarar för att fastighetsdelen är försäkrad t o m tillträdesdagen eller den förtida tillträdesdagen. Därefter svarar Köparen för att byggnader och anläggningar är försäkrade.
El-anslutning	Elskåpen inom området (12 stycken) innehåller spänningsförande delar utan beröringsskydd och de ska omgående byggas om på säljarens bekostnad.
Va-anslutning	Delar av området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Området har totalt 8 förbindelsepunkter för spillvatten, 6 stycken till ledning utefter Kolleviksvägen samt 2 stycken norr om stugområdet. För vatten finns det 7 förbindelsepunkter med 7 abonnemang som alla är anslutna till en ledning utefter Kolleviksvägen. Från förbindelsepunkterna finns vidare ett internt ledningsnät inom området. Vissa av vattenledningarna inom området är endast för sommarvatten. Vattenledningen bör byggas ihop till en förbindelsepunkt och vattenmätare för hela området **Bilaga 6.**

Befintliga interna VA-ledningar på kvartersmark ingår i överlåtelsen och Köparen övertar vid förvärvet det fulla ansvaret för dessa. Köparen ansvarar dessutom för och bekostar en eventuell framtida utbyggnad av de interna VA-ledningarna.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom

Godkännande

Detta kontrakt ska godkännas av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft. Är detta inte uppfyllt är köpekontraktet till alla delar förfallet och erlagd handpenning återbetalas.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Karlshamn 2014-

Säljarens underskrift:

För Karlshamns kommun

.....

Sven-Åke Svensson

.....

Göran Persson

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....

Karlshamn 2014- 02 20

Köparens underskrift:

För Halens Camping & Restaurang AB under namnändring:

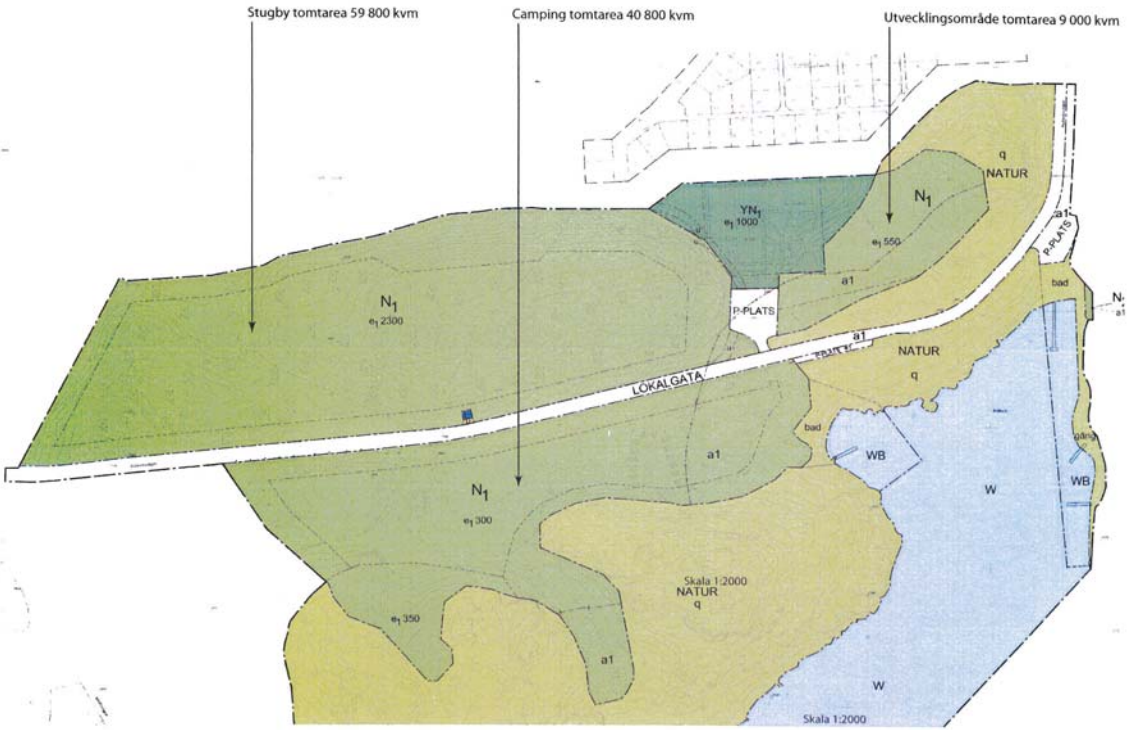
.....

Joachim Dahlgren

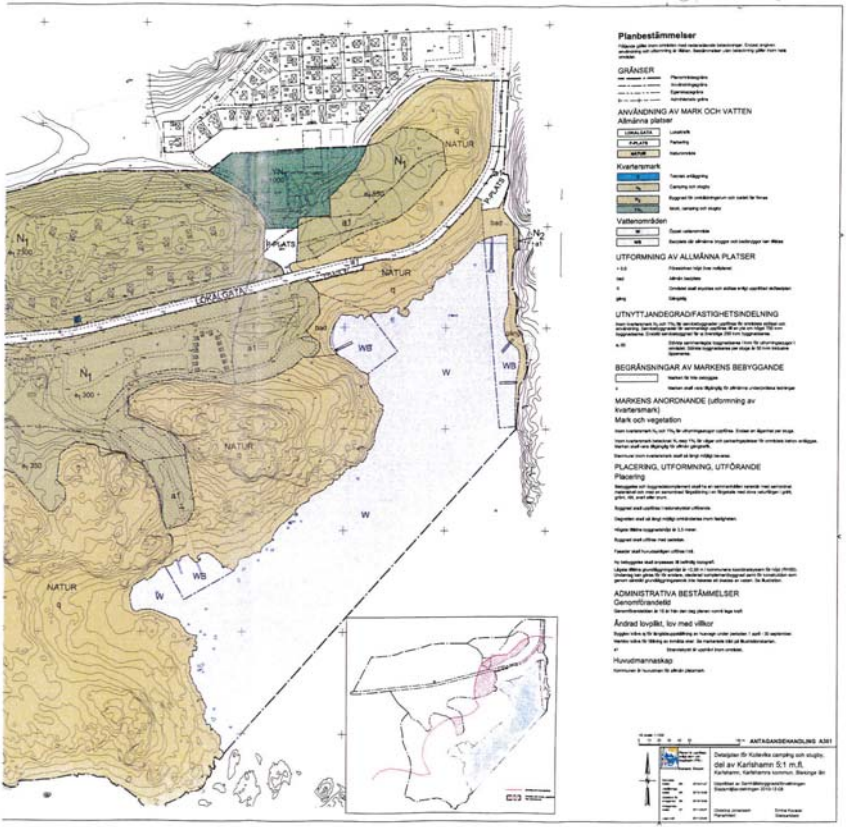
Bilagor - Kolleviks camping

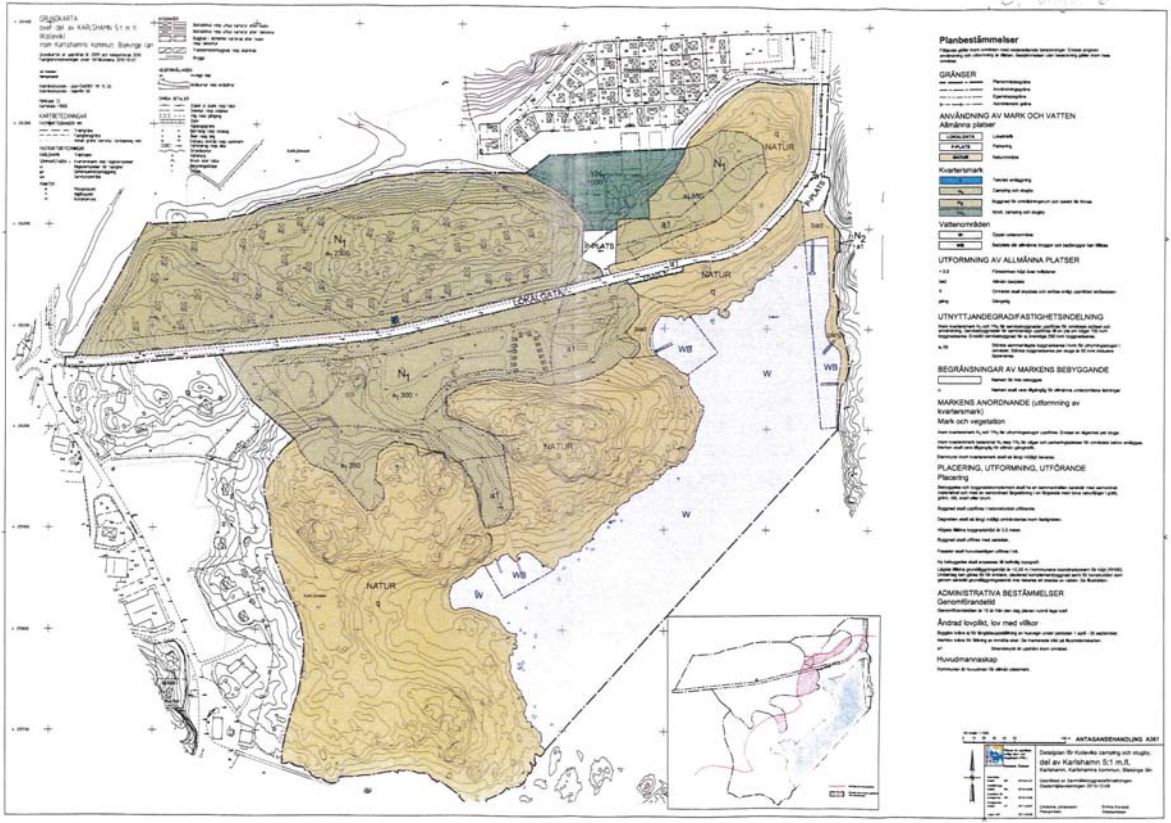
1. Fastighetskarta
2. Plankarta
3. Byggnadslista
4. Lantmäteriansökan
5. Avstämning
6. VA-redovisning

Kolleviks camping



Bilaga 1


Planbestämmelser
GRÄNSER
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
GATA
PARKERING
NATUR
Kvartersmark
Vattenområden
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Ändrad lovplikt, lov med villkor
Huvudmannaskap
ANTAGANDEHANDLING A301
Detaljplan för Kolleviks camping och stugby,
del av Karlshamn 5:1 m.fl.
Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsarkitektkontoret 2010-12-08
Granskning utlämnad
Planchef/chef
Enhet/Avdelning
NATUR
GATA
PARKERING
WB
W
q
bad


GRUNDKARTA
Del av Kv KARLSHAMN 5:1 m fl
Klotenlid
inom Karlshamns kommun Blekinge Län
KARTBETECKNINGAR
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
GRÄNSER
Kvartersmark
Vattenområden
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Mark och vegetation
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Ändrad lovplikt, lov med villkor
Huvudmannaskap
ANTAGANDEHANDLING A361
Detaljplan för Klotenlids camping och stugby, del av Karlshamn 5:1 m.fl.
Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län
NATUR
GATA/GÅNGSTIG
P-PLATS
WB
W
ALLMÄN
Bad

Bilaga 3

BYGGNADSLISTA KOLLEVIK OCH LÅNGASJÖNÄS TURISTANLÄGGNINGAR

Fastighetsbeteckning	Populärnamn	Antal byggnader Verksamhet	BTA cirka	Byggår	Tak/Fasad/Grund	Vattenavlopp	Uppvärmning	Övrigt
KARLSHAMN 5:1	KOLLEVIK STUGBY	40 Stugor	1307	~1962/renov 85	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt VA, sommarvatten	El	BTA cirka 33 kvm/stuga
KARLSHAMN 5:1	KOLLEVIK CAMPING	Reception,kiosk	168	1985	Betong/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)	El	Inbrottslarm
		Servicebyggn. (wc/d,tvätt)	62	?renov 95	Tegel/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)	El	
		14 Campingstugor	172	~1985	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt VA, sommarvatten	El	Endast kallvatten. BTA cirka 12 kvm/stuga
		Miljöhus	81	2012	Papp/Trä/Betong	Kommunalt sommarvatten		
		Serviceb. (wc/d,tvätt,kök)	76	~1962/renov 85	Papp/Lättbg/Betong	Kommunalt VA, sommarvatten	El	
		Serviceb. (wc/d)	28	~1962/renov 05	Papp/Lättbg/Betong	Kommunalt VA, sommarvatten	El	
		Paviljong (skärmtak 40 kvm)		1985	Papp/Stolpar/Plattor			
LÅNGASJÖNÄS 1:20	LÅNGASJÖNÄS STUGBY	Södra stugbyn,24 stugor	859	1964	Eternit/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, Vaccumtoalett till tank, grävatten stenkista	El	Endast kallvatten. BTA cirka 36 kvm/stuga
		Norra stugbyn,16 stugor	561	1964	Eternit/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, Vaccumtoalett till tank, grävatten stenkista	El	Endast kallvatten. BTA cirka 35 kvm/stuga
		Bokhöjden	53	1965/renov 86	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Vedbod
		Ekudden	44	1930/renov 89	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Gäststuga och vedbod
		Tallhöjden	44	1950/renov 85	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	
SÖDRA HOKA 1:26		Tallåsen	40	1950/renov 85	Betong/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	WC-tank gemensam med Hass stuga
		Hass stuga	47	1950/renov 85	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	Vedbod
		Björkudden	17	1950/renov 96	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Utomhusdusch. WC egen byggnad
		Malmgrist	43	1950/renov 85	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	
LÅNGASJÖNÄS 1:20	LÅNGASJÖNÄS CAMPING	Reception,kiosk	274	1935/98-ombyggd 95	Papp/Trä/Krypgrund	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)*	El	Inbrottslarm. Delvis källare
		Serviceb. (wc/d,tvätt,kök)	242	1973/renov 97	Plåt/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)*	El	
		4 Campingstugor	52	~1985	Papp/Trä/Plintar	Finns ej	El	BTA cirka 13 kvm/stuga
		2 byggn (Omkl och förråd)	44	1938	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt sommarvatten, avlopp till sluten tank	El (omkl)	
		Jontastugan	14	1938	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, grävatten stenkista	El	Utedass. Enkelt pentry utan kokplattor
		Stuga Loftet	32	1938/renov 95	Plåt/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)*	El	
SÖDRA HOKA 1:26	SEMESTERHEMMET	16 Uthyrningsrum och Gemensamhetsutrymmen	560	?renov 1952	Papp/Trä/ Plintar delvis källare	Möjlighet till kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn Avlopp till "trekammarbrunn"	Olja El värmvatten	Brandskyddsåtgärder krävs för att använda byggnaden Byggnaden oisolerad. Förråd och pumphus
LÅNGASJÖNÄS 1:20	RÄTTAREBOSTÄLLET	Stuga	157	~1930/renov 97	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt VA (möjlighet till återuntverksamhet)*	El	
		Lada	126	~1930	Plåt/Sten/Jord			

*** Köp av campingen innebär ägande och driftsansvar för VA-ledningar från anslutningspunkten vid Elsebränevägen.**

Bilaga 4.

2013-11-21

KARLSHAMN

2014/158 förrätt (utgår 2021/17)

Lantmäteriet
Box 172
294 23 Sölvesborg

Ansökan om lantmäteriförrättning

Karlshamns kommun ansöker härmed, enligt beskrivning nedan, om fastighetsreglering mellan Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26 samt avstyckning från Långasjönäs 1:20, Södra Hoka 1:26 och Karlshamn 5:1, samtliga fastigheter är belägna inom Karlshamns kommun.

Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26
Från Södra Hoka 1:26 överförs genom fastighetsreglering fem markområden till Långasjönäs 1:20, se bilaga 1 för markområdenas utbredning. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar. Markområdena utgörs av mark för camping- och stugbyändamål. Fastighetsregleringen är ett steg i plangenomförandet.

Långasjönäs 1:20
Avstyckning av en fastighet för camping- och stugbyändamål, se bilaga 2 för styckningslottens utbredning. Styckningslotten består av fjorton områden. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar. Parkerings- och angöringsområdet i anslutning till kiosk- och cafébyggnaden bör ingå i styckningslotten.

Ett antal rättigheter ska bildas såväl till förmån för stamfastigheten som till styckningslotten, se bilagor 5-6.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Södra Hoka 1:26
Avstyckning av en fastighet för vandrarhem-, möteslokal-, camping- och stugbyändamål, se bilaga 3 för styckningslottens utbredning. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Karlshamn 5:1
Avstyckning av en fastighet för camping- och stugbyändamål, se bilaga 4 för styckningslottens utbredning. Styckningslotten består av tre områden. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar.

Ett antal rättigheter ska bildas såväl till förmån för stamfastigheten som till styckningslotten, se bilagor 7-8.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Förrättningskostnader
Kostnaderna för förrättningen ska betalas av Karlshamns kommun.

Aktmottagare
Sakägarexemplar av akten skickas till Karlshamns kommun.

Kontaktperson
Liselott Skough, mark- och exploateringsingenjör

Karlshamns kommun
Kommunledningsförvaltningen
374 81 Karlshamn

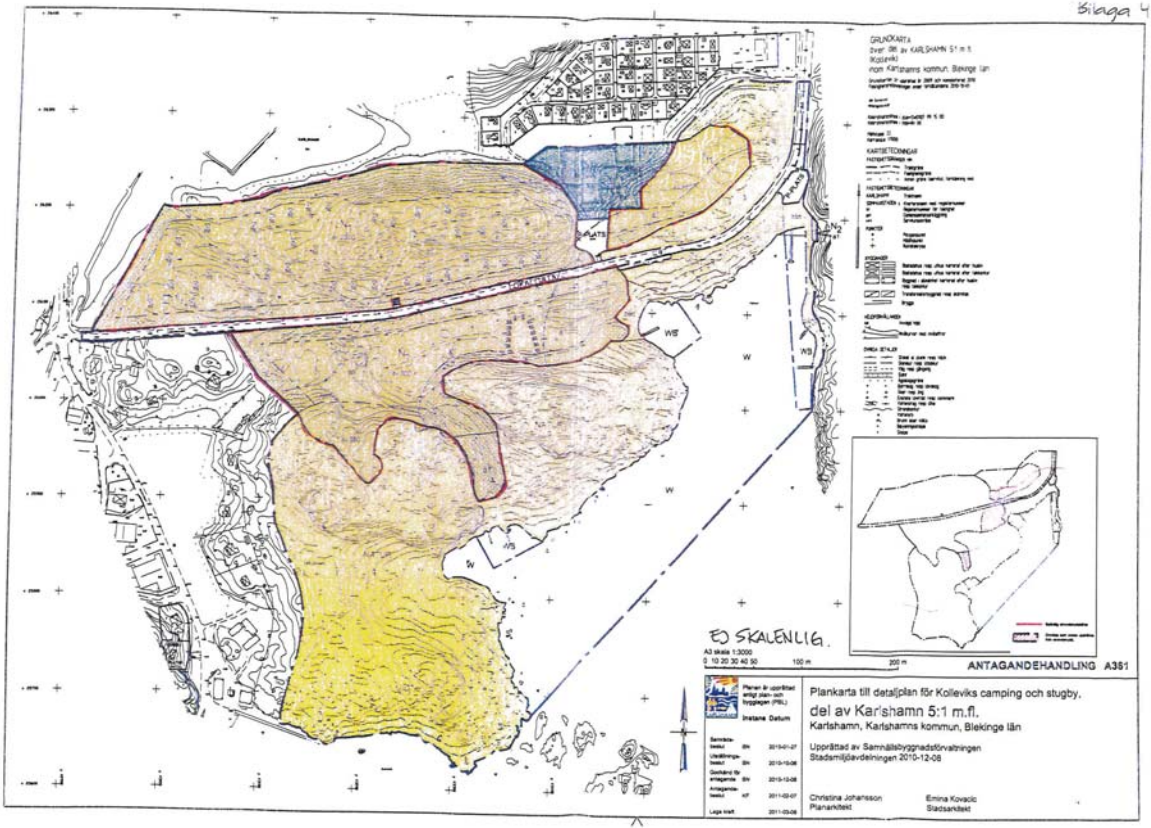
0454- 816 23, 0733-57 62 99
liselott.skough@karlshamn.se

Ansökan kommer att kompletteras med en fullmakt.

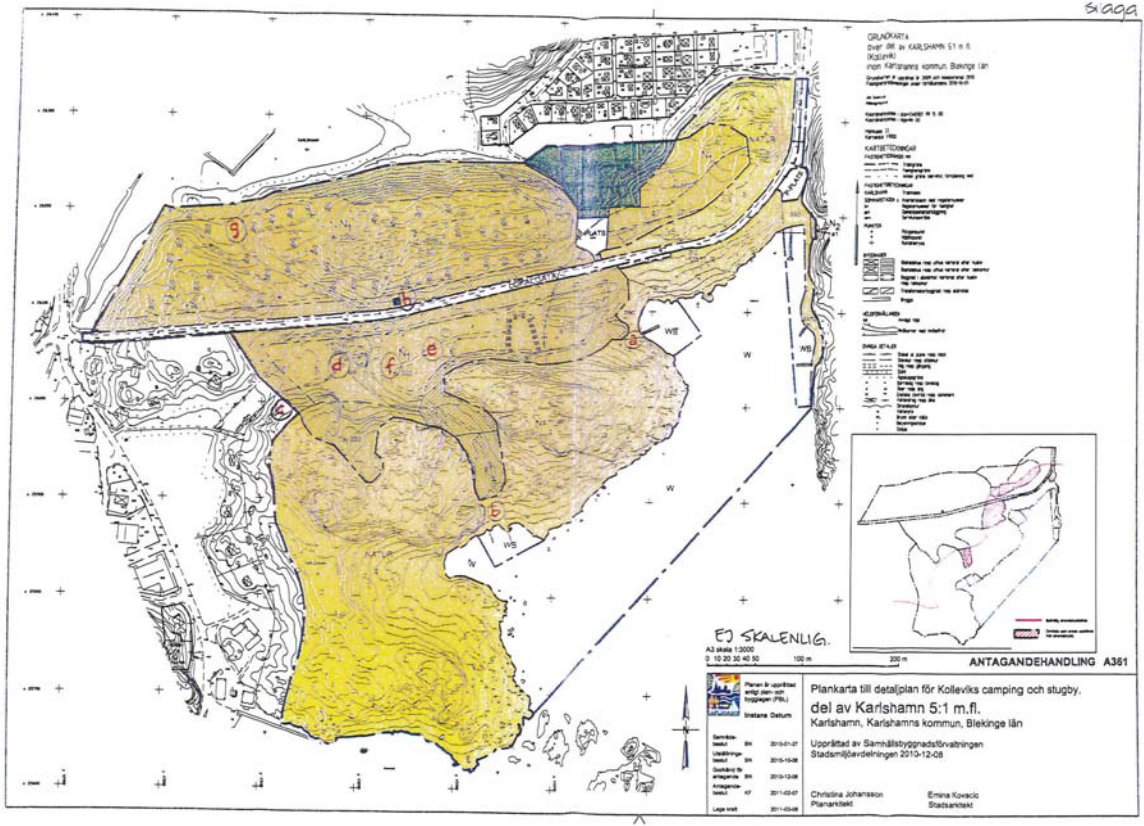
2013-11-21

Sökanden
Liselott Skough för Karlshamns kommun

Bilaga 4


GRUNDKARTA
Del av Del av KARLSHAMN 5:1 m.fl.
Koskenkorva
inom Karlshamns kommun, Blekinge län
KARTTECKENNÄR
FASTIGHETSGRÄNS
KÄLLHÄNVISNING
FASTIGHETSGRÄNS
KÄLLHÄNVISNING
ÖVRIGA STRÅK
Riksväg 29
Riksväg 29
W
W
W

Bilaga 8


GRUNDKARTA
över del av KARLSHAMN 5:1 m fl
(Kollevik)
inom Karlshamns kommun, Blekinge län
KARTBETECKNINGAR
g
a b
d f e
c
b
W
WE
WS
EJ SKALENLIG.
A3 skala 1:2000
0 10 20 30 40 50
100 m
200 m
ANTAGANDEHANDLING A361
Plankarta till detaljplan för Kolleviks camping och stugby.
del av Karlshamn 5:1 m.fl.
Karlshamn, Karlshamns kommun, Blekinge län
Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsmiljöavdelningen 2010-12-08
Christina Johansson
Planarkitekt
Emina Kovacic
Stadsarkitekt

Kolleviks semesterby, servitut
2013-11-21

Ändamål	Läge	Förmån	Belastar
Dagvattenledning Dagvattenavledning från receptions-byggnaden och den östra delen av campingområdet.	Från spolbrunn över naturmarken ut i havet söder om badplatsen i sydost, se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. a).	Stycknings-lotten	Karlshamn 5:1
Dagvattenledning Dagvattenavledning från den centrala delen av campingområdet.	Från den södra delen av den centrala delen av campingområdet över naturmarken ut i havet vid den södra badplatsen, se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. b).	Stycknings-lotten	Karlshamn 5:1
Dagvattenledning Dagvattenavledning från den sydvästra delen av campingområdet.	Från sydvästra delen av campingområdet över Fiskeklubbens stuga och vidare ut mot båtuppläggningsplatsen, se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. c).	Stycknings-lotten	Karlshamn 5:1
Dagvattenledning Dagvattenavledning från lokalgatan (Kolleviksvägen).	Från gatuområdet över campingområdet till spolbrunn i sydost, se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. d).	Karlshamn 5:1	Stycknings-lotten
Väg Rätt till väg över campingområdet för skötsel (skog, badplatser, gångvägar och dagvattenledningar) av naturmarken.	Samtliga vägar inom campingområdet (kvartersmarken) , se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. e).	Karlshamn 5:1	Stycknings-lotten
Gång- och cykeltrafik Rätt till gång- och cykeltrafik över campingområdet för allmänhetens åtkomst av naturmarken och	Samtliga vägar inom campingområdet (kvartersmarken) , se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. f).	Karlshamn 5:1	Stycknings-lotten

badplatserna.			
Avlopp Rätt att bibehålla slamtömningsbrunn och rätt till tillfart för tömning, underhåll och drift.	Slamtömningsbrunn i den nordvästra delen av campingområdet med tillfart från gångvägen norr om campingområdet, se bilaga 8 (ungefärligt läge litt. g).	Karlshamn 5:1	Styckningslotten

Bilaga 5
Kolleviks camping

Överlåtelse och avstämning av pågående bokningar, abonnemang med mera i samband med försäljning av Kolleviks camping och stugby

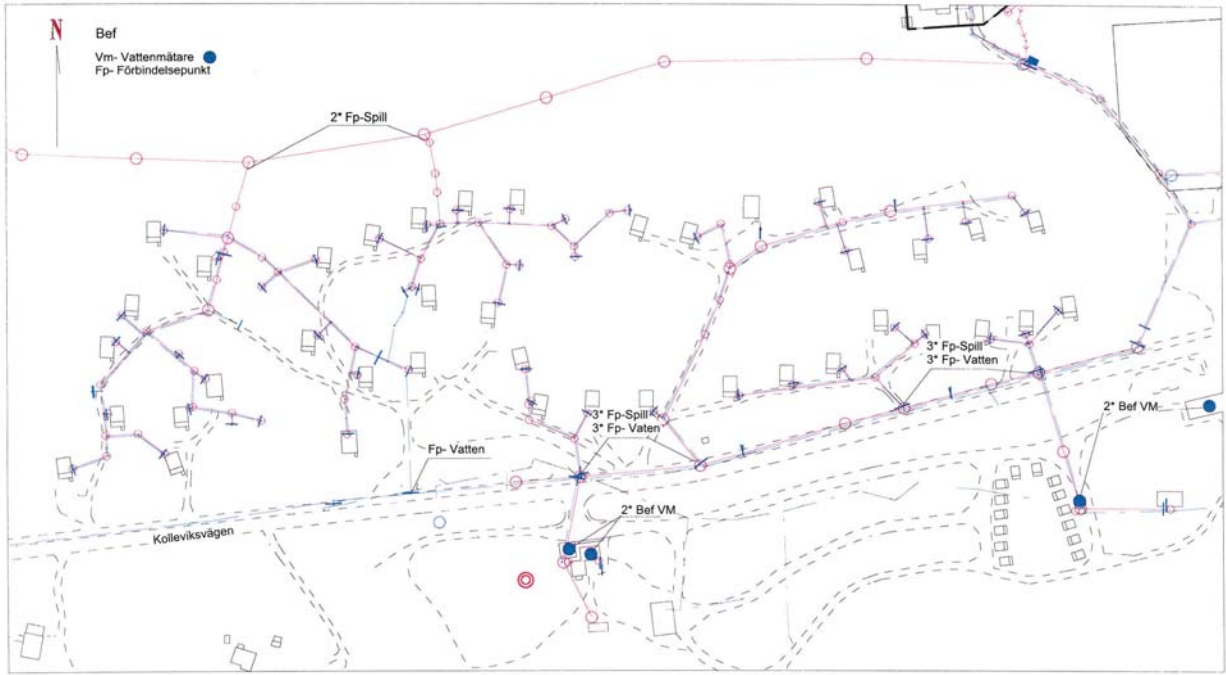
- Samtliga bokningar på camping/i stugby som gjorts av turistbyrån fram till datum för överlämnande av driften kommer att överlåtas till ny ägare. I förhand inbetalda hyror för dessa bokningar överförs efter avstämning av intäkter och kostnader till ny ägare. För alla bokningar gäller taxa enligt beslut i kommunfullmäktige.
  Befintligt bokningssystem för stugorna är BookIt, som levereras av företaget DLsystems. Även bokning av campingplatser har förberetts i detta system, men dessa bokningar görs tills vidare manuellt.

- Alla externa (utanför kommunens växel) telefonnummer, såväl mobil som fast, överlåts till ny ägare. Domänerna kollevikscamping.se och kollevikcamping.se överlåts till ny ägare. Avtal för betalterminal (BABS) överlåts. Elabonnemang och avtal med VMAB (Västblekinge Miljö AB) överlåts. Samtliga överlåtelser sker så nära datum för överlämnande som möjligt.

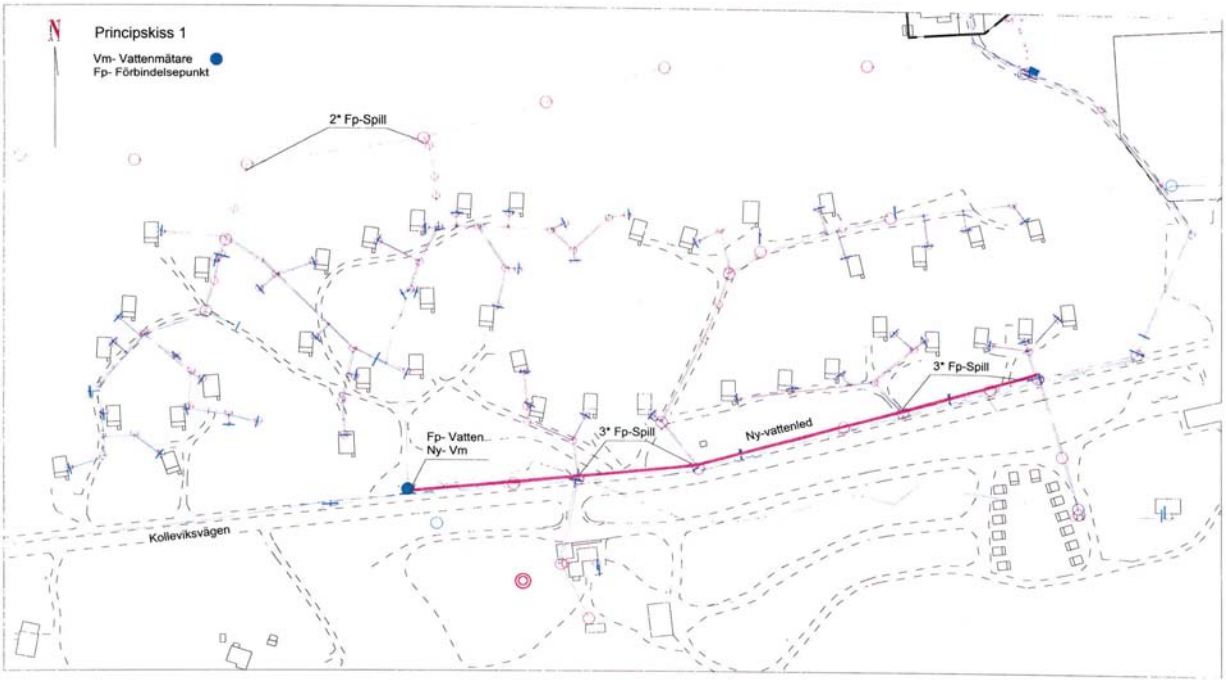
- Personal på turistbyrån finns under våren till hands för all den avstämning som behöver göras; bokning, information, överlämning av uppgifter såsom inloggningsuppgifter, koder, nycklar och andra praktiska moment.

- Teknisk support från kommunen kommer att kunna avropas med 40 timmar. Denna innefattar en handledning av hur den tekniska försörjningen på anläggningen fungerar.

- Genom medlemskap i föreningen Blekinge Campingföretagare produceras under våren en incheckningsfolder. Det original till incheckningsfoldern som finns hos avtalsparten Annonsmedia Väst AB överlåts till ny ägare, dock med reservation för bilderna.


N
Bef
Vm- Vattenmätare
Fp- Förbindelsepunkt
2" Fp-Spill
3" Fp-Spill
3" Fp- Vatten
2" Bef VM
3" Fp-Spill
3" Fp- Vaten
Fp- Vatten
2" Bef VM
Kolleviksvägen

Bilaga 6


N
Principskiss 1
Vm- Vattenmätare
Fp- Förbindelsepunkt
2" Fp-Spill
3" Fp-Spill
Fp- Vatten
Ny- Vm
3" Fp-Spill
Ny-vattenled
3" Fp-Spill
Kolleviksvägen

KARLSHAMN

TOMTRÄTTSAVTAL

2014-02-12

Parter

Karlshamns kommun (Org nr 212000-0845)
Rådhuset
374 81 Karlshamn
nedan kallad Fastighetsägaren

Familjen Lock Förvaltnings AB (Org nr 556749-6301)
Kjettestorp Grässvederna 2
590 39 Kisa
nedan kallad Tomträttshavaren

Bakgrund

Fastighetsägaren äger fastigheterna **Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26**. Delar av fastigheterna har detaljplanelagts för camping och turistanläggning **Bilaga 1**. På dessa delar av fastigheterna finns camping, stugbyar och friliggande stugor. Detaljplanen möjliggör en långsiktigt hållbar utveckling av dessa verksamheter samtidigt som mark för natur, bad och rekreation är säkerställda i området. Norra delen av planområdet ingår i naturreservat för Långasjön.

Campingen och turistanläggningen har varit uthyrd i många år, men de senaste åren har anläggningen drivits i kommunens egen regi. Fastighetsägaren avser att upplåta del av fastigheterna Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26 med tomträtt och försälja befintliga byggnader och anläggningar.

Objekt

Tomträttsupplåtelsen avser del av fastigheterna **Långasjönäs 1:20** och **Södra Hoka 1:26** i Karlshamns kommun. Fastighetsdelarna uppgår till ca 11 ha och omfattar kvartersmark enligt upprättad detaljplan. Kvartersmarken är i detaljplanen betecknad N_1 –camping och stugby och N_2-vandrarhem, möteslokal, camping och stugby. Detta innebär att ingen bostadsbebyggelse är tillåten inom planområdet **Bilaga 2**.

Detaljplanen möjliggör utvecklingsområden för camping/stugby.

De norra delarna av tomträttsområdet ingår i naturreservat för Långasjön och hela området ligger inom den primära skyddszonen för Långasjöns vattentäkt. Skyddsbestämmelser finns att tillgå på kommunens hemsida med adress: www.karlshamn.se.

Anläggningen består av två stugbyar med sammanlagt 40 stugor om 35 kvm, 4 campingstugor, 90 campingplatser varav 67 med el, 1 servicebyggnad och 1 receptionsbyggnad med butik och ett antal förråd. Norr om stugbyarna finns 12 friliggande stugor varav 7 är kommunägda. De 5 privatägda stugorna har arrendeavtal med Fastighetsägaren och arrendemarken ingår i tomträttsupplåtelsen. Arrendetiden utgör fem år med förlängning om fem år i taget, om uppsägning inte sker enligt jordabalkens regler. Uppsägning ska göras senast ett år före arrendetidens utgång **Bilaga 3**.

Längst i norr finns det s k Semesterhemmet med 40 bäddplatser. Semesterhemmet saknar fungerande vatten- och avloppsanläggningar. Byggnaden kan användas först efter att för verksamheten erforderliga brandskyddsåtgärder vidtagits **Bilaga 4**. Inom området finns även Rättarebostället med plats för 8 bäddar. Samtliga kommunägda byggnader är redovisade i bifogad byggnadslista **Bilaga 5**.

Fastighetsägaren är huvudman för allmänplatsmark inom detaljplanen och bibehåller äganderätten till mark betecknad Natur, Lokalgata och Parkering samt i detaljplanen anvisade vattenområden där allmänna bryggor får uppföras **Bilaga 2**.

Överlåtelsen avser även redan utbyggda VA-ledningar i enlighet med bifogad karta **Bilaga 6**.

Fastighetsägaren har lämnat upplysningar om anläggningen och Tomträttshavaren har haft möjlighet att undersöka och besiktiga objektet.

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar erforderlig fastighetsbildning, vid vilken avstyckning sker, då den exakta gränsdragningen fastställs och erforderliga servitut tillskapas. Servituten framgår av bifogad ansökan till Lantmäteriet **Bilaga 7**. Servitut som behövs nu eller i framtiden och som inte kan tillskapas vid fastighetsbildning som officialservitut, kommer att tecknas mellan Fastighetsägaren och Tomträttshavaren som avtalsservitut. Genom undertecknandet av detta avtal biträder Tomträttshavaren – såsom sakägare - Fastighetsägarens ansökan om fastighetsbildning.

Upplåtelseförklaring	Fastighetsägaren upplåter från och med Tillträdesdagen till Tomträttshavaren del av fastigheterna Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26 i Karlshamns kommun i vid upplåtelsen befintligt skick.
Tillträdesdag	Tillträde till fastighetsdelarna sker när avgälden är betald, byggnader och anläggningar på ofri grund är betalda, kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta avtal vunnit laga kraft och fastighetsbildningen är registrerad. Förtida tillträde kan ske efter samråd med Säljaren, dock tidigast när handpenningen är betald. Under ett förtida tillträde - sedan kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft och i avvaktan på att fastighetsbildningen är registerad – tar Tomträttshavaren det fulla ansvaret för Objektet, håller det försäkrat, svarar för alla drifts-kostnader och uppbär samtidigt alla intäkter. För en smidig övergång sker vid tillträdet överlåtelse och avstämning av pågående bokningar, abonnemang med mera i enlighet med bifogad bilaga **Bilaga 8**.
Upplåtelsetid och uppsägning	Enligt jordabalken är det endast Fastighetsägaren som har rätt att säga upp tomträttsavtalet och detta kan endast ske inom vissa tidsperioder. Den första perioden omfattar 20 år från Tillträdesdagen. De därpå följande perioderna omfattar 20 år. Uppsägning, som ska vara skriftlig med uppgift om skälen till uppsägningen, samt anmälan till inskrivningsmyndigheten ska ske minst två år före periodens utgång.
Ändamål	Fastighetsdelarna får, i enlighet med gällande detaljplan, användas till camping, uthyrning av fritidsbostäder och därmed sammanhängande ändamål.
Inskrivning och överlåtelse	Tomträttshavaren ska, på sätt som anges i jordabalken, söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivning betalas av Tomträttshavaren. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det Tomträttshavaren att omedelbart meddela Fastighetsägaren om överlåtelsen.
Servitut	Fastighetsägaren är huvudman för allmänplatsmarken inom den gällande detaljplanen **Bilaga 2**.

På kvartersmark finns en nätstation för elförsörjningen. På kvartersmark och naturmark mellan den norra servicebyggnaden och semesterhemmet finns servitut för en luftburen el-ledning. Övriga ledningar är markerade med u - eller l-område i detaljplanen.

För parterna erforderliga servitut för bl a tillfartsvägar, vattenledningar och dagvattendiken, rätt att ta väg för skötsel av skog, gångvägar samt bad- och grillplatser med mera kommer att fastställas vid fastighetsbildningen.

Tomträttshavaren övertar de VA-ledningar, som anges på bilagd karta och bekostar fortsatt VA-utbyggnad **Bilaga 6**.

Fastighetsägaren är beredd att upplåta servitut i väg vid utbyggnad av nya ledningar.

Upplåtelser

Tomträttshavaren får utan Fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan Fastighetsägarens medgivande.

Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör nittioniotusentvåhundra (99 200) kronor/år att betala för tiden från Tillträdesdagen. Avgälden ska utgå med oförändrat belopp i tio år från Tillträdesdagen. Tomträttsavgälden ska betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före avsedd period. Om avgiften inte har betalats i tid utgår dröjsmålsränta enligt gällande lag på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller annat sätt bestämts, att avgälden från viss tidpunkt ska utgå med högre eller lägre belopp än förut, ska vid försening betalning av dröjsmålsränta anpassas till detta.

Förändring av avgälden

För avgäldsreglering gäller de i lag angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknad från Tillträdesdagen. Senast ett år före utgången av tioårsperioderna ska parterna träffa ny överenskommelse om avgäld avseende kommande period.

Har avgälden för den kommande perioden inte bestämts enligt första stycket ska den utgå med samma belopp som förut.

Överlåtelse av byggnader	Inom fastighetsdelarna befintliga byggnader, med undantag av fem privatägda stugor på arrendetomter enligt bifogade avtal, överlåtes till tomträttshavaren i samband med tomträttsupplåtelsen **Bilaga 3**. Till anläggningen hör befintliga inventarier med undantag av stöldmärkta datorer, som tillhör Karlshamns kommun. Tomträttshavaren har noggrant besiktigat byggnaderna med tillhörande anläggningar. Byggnaderna är redovisade i bifogad byggnadslista **Bilaga 5**.
Betalning för byggnader	Tomträttshavaren ska på Tillträdesdagen betala enmiljontrehundratusen (1 300 000) kronor för de överlåtna byggnaderna och anläggningarna. Vid avtalstecknandet, dock senast 2014-03-01, betalar Tomträttshavaren en handpenning motsvarande 10 % av köpeskillingen för byggnader och anläggningar och lämnar samtidigt en bankgaranti eller länegaranti på detta köp motsvarande resterande köpeskilling.
Underhåll m m	För bibehållande av ändamålet med tomträttsupplåtelsen ska Tomträttshavaren underhålla byggnader och anläggningar inom tomträtten. Alternativt kan byggnader rivas för att ge utrymme för omdisponering och nybyggnad inom verksamheten. Om byggnader/anläggningar förstörs eller skadas, ska de återuppbyggas eller repareras inom skälig tid om inte annan överenskommelse avtalats mellan Fastighetsägaren och Tomträttshavaren. Även obebyggda delar av tomträtten ska hållas i vårdat skick.
Kostnader och andra förpliktelser	Det åligger Tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta byggnader, anläggningar och tomträtten under upplåtelsetiden.
Försäkringar	Fastighetsägaren ansvarar för att fastighetsdelarna med byggnader och anläggningar är försäkrade till och med Tillträdesdagen eller den förtida tillträdesdagen. Därefter övergår ansvaret till Tomträttshavaren.
Kontroll och uppföljning	För kontroll av hur detta avtal efterlevs är Tomträttshavaren skyldig att till Fastighetsägaren lämna erforderliga upplysningar och ge tillfälle till besiktning.

I övrigt gäller vad i 13 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt och köp av lös egendom.

Godkännande

Detta avtal ska godkännas av kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft. Är detta inte uppfyllt är avtalet till alla delar förfallet och erlagd handpenning återbetalas.

Detta kontrakt har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Karlshamn 2014-

Fastighetsägarens underskrift:

För Karlshamns kommun

.....

Sven-Åke Svensson

.....

Göran Persson

Karlshamn 2014-02-25

Tomträttshavarens underskrift:

För Familjen Lock Förvaltnings AB:

.....

Bert Lock

.....

Magdalena Lock

Bilagor - Långasjönäs camping

1. Fastighetskarta
2. Plankarta
3. Arrendeavtal
4. Brandskyddskrav
5. Byggnadslista
6. VA-redovisning
7. Förrättningsansökan
8. Överlåtelse och avstämning

Bilaga 1.

Semesterhemmet tomtarea ca 3 100 kvm

Malmqvist tomtarea 400 kvm

Björkudden tomtarea 550 kvm

Hass tomtarea 600 kvm

Tallåsen tomtarea 535 kvm

Tallhöjden tomtarea 320 kvm

Ekudden tomtarea 810 kvm

Bokhöjden tomtarea 1 025 kvm

Norra stugbyn tomtarea 14 900 kvm

Utvecklingsområde tomtarea 8 000 kvm

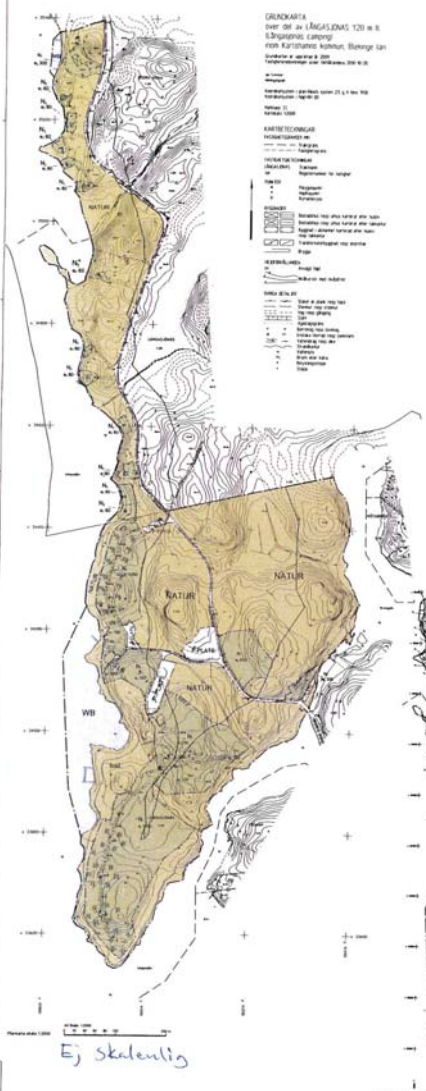
Reception, kiosk, servicebyggnad tomtarea 9 500 kvm

Rättarebostället tomtarea 1 770 kvm

Camping tomtarea 26 150 kvm

Södra stugbyn tomtarea 38 250 kvm

Bilaga 2



Ej skalenlig

GRUNDKARTA
över del av LÅNGASJÖNÄS 1:20 m fl.
Långasjönäs (camping)
inom Karlshamns kommun, Blekinge län

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrerat förslag till tillgänglighetsanpassat stråk
- Naturreservatets begränsning
- Strandskyddsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR — Naturområde, skall finnas tillgänglig för allmänheten. Naturområde inom naturreservatet ska följa bestämmelser och skötselplan som gäller för naturreservat.

LOKALGATA — Lokalgata

P-PLATS — Parkering

Kvartersmark

N1 — Camping och stugby

N2 — Vandrarhem, mässlokal, camping och stugby

E — Teknisk anläggning. Avstånd från transformatorbyggnad till bränslepr byggnadstak eller upplag ska vara minst 5 meter.

Vattenområden

W — Vattenområde där allmänna bryggor får uppföras.

Utformning av allmän plats, skydd

+ 0.0 — Förekomen höjd över nollplanet

bad — Allmän badplats. Byggnader för omklädningsrum och toalett får finnas för badplatsens behov.

Begränsningar av markens bebyggande

Marken får ej bebyggas

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

f — Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar

Markens anordnande

Inom kvartersmark betecknat N_1 och N2 får uthyrningsstugor uppföras. Endast en lägenhet per stuga.

Inom kvartersmark betecknat N_1 och N2 får vägar och parkeringsplatser för området behov anläggas. Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

Inom kvartersmark betecknat N_1 och N_2 får semesterbyggnader uppföras för områdets skötsel och användning. Semesterbyggnader får sammanlagt uppföras till en yta om högst 1000 kvm byggnadsarea. Enskild semesterbyggnad får ej överstiga 320 kvm byggnadsarea.

a..00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Området begränsas ej av ovanstående regler. Största byggnadsarea per stuga är 50 kvm inklusive öppenarea.

a..00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 60 kvm inklusive öppenarea.

a..00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 80 kvm inklusive öppenarea.

Placering, utformning,utförande

Inom kvartersmark betecknat N_1 resp N_2 gäller följande:

- Bebyggelse och byggnadskomplement skall ha en sammanhållen karaktär med samordnat materialval och med en sammanhållen färgsättning i en färgskala med dova naturfärger i grått, grönt, rött, mört eller brunt.
- Högsta tillåtna byggnadsnivån är 3,5 meter ifrånsom på Semesterhemmet i norr som har högsta tillåtna byggnadshöjd 6,0 meter.
- Högsta tillåtna lutvinkel är 30 grader.
- Fasader skall huvudsakligen utföras trä.
- Byggnad skall uppföras i rektangulärtär utförande.
- Ny bebyggelse skall anpassas till befintlig topografi.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ANTAGANDEHANDLING BNK

Plankarta för detaljplan för delar av fastigheterna Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26, Asarum, Karlshamns kommun, Blekinge län

Upprättad av Samrådsmöte samt utställningen Granskningshandlingen 2011-05-20

Bilaga 2

Bilaga 3

KARLSHAMNS KOMMUN AVTAL (BOSTADSARRENDE) 1/2

Fastighetskontoret

Mellan Karlshamns kommun genom dess kommunstyrelse, och Sten Zander, Åkerbyvägen 294, 183 35 Täby, nedan kallad arrendatorn, har följane avtal om bostadsarrende träffats.

Kommunen upplåter härmed till arrendatorn ett område om ca 1 000 m² av fastigheten Långasjönäs 1:20. Området är inringat med rött på bifogad kartkopia.

För arrendet i övrigt gäller nedanstående vilkor.

1 Arrendetiden utgör fem år år räknat från 1991 01 01, och förlängs med fem år om uppsägning ej äger rum.

2 Uppsägningen skall göras senast ett år före arrendetidens utgång.

3 Den årliga arrendeavgiften utgör 800 kronor per år, vilken skall betalas årsvis i förskott, senast 31 december.

4 Arrendeavgiften skall för var av ett av de följande arrendeåren utgöra avgiftens grundbelopp. Detta skall vara indexreglerat enligt konsumentprisindex (K-index). För varje enhet som indexens årsmedeltal för närmast föregående kalenderår överstiger eller understiger årsmedeltalet för kalenderåret 1988, som är 176,7 skall grundbeloppet ökas respektive minskas med fullt index.

5 Arrendatorn skall på arrendestället bibehålla ett honom tillhörigt fritidshus. Arrendatorn förbinder sig att ej använda byggnaden som helårsbostad.

6 Då arrendestället ligger inom Långasjönäs Naturreservat är arrendatorn skyldig att noga följa de föreskrifter som gäller för området. Inga byggander eller anläggningar får uppföras, ej heller får skog avverkas eller schaktningsarbeten utföras. Detta förhållande har beaktats då ny arrendeavgift bestämts.

7 Arrendatorn äger rätt att efter anvisning från kommunen inhängna området, dock skall arrendatorn lämna fri passage längs med Långasjöns strand på en bredd av 5,0 m.

8 Arrendatorn får sätta annan i sitt ställe endast i den usträckning som överensstämmer med 10 kap § 7 i jordabalken.

9 Skatt och andra avgifter som belöpes på arrendatorns byggnad och tomtens utnyttjande betalats av arrendatorn. Rätt till jakt och fiske ingår ej i arrendet.

10 Nödgas kommunen till följd av myndighetsbeslut att föranstalta om byggnadsplan eller anlägga väg, ledning eller dylikt, och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo, är arrendatorn skyldig att betala en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

11 Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

12 Arrenderätten får ej inskrivas.

Detta avtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

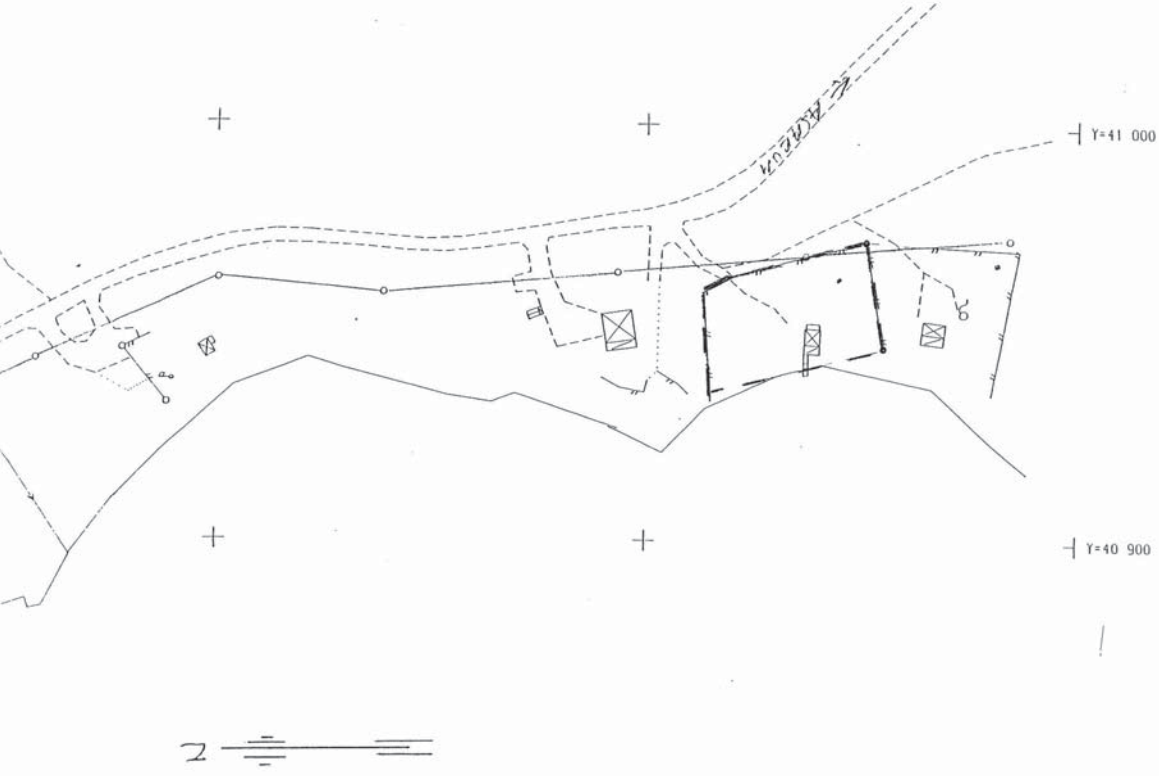
Karlshamn 1989 12 21

KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetskontoret

Bert-Inge Storck

Sten Zander

Göran Broberg


Y=41 000
Y=40 900

KARLSHAMNS KOMMUN PROTOKOLL
Strategiska Enheten

Protokoll i delegationsärende

Genom kommunstyrelsens beslut den 24 april 2007 – under § 119 – har styrelsen med stöd av E 1b i dess delegationsordning delegerat sin beslutanderätt till kommundirektören med rätt till vidaredelegation. Kommundirektörens vidaredelegation fastställd av kommunstyrelsen den 20 november 2007 – under § 293 – vidaredelegerat till markförvaltaren, ersättare exploateringsingenjören.

Ärendegrupper		Sammanfattning benämning
E 1b	Upplåtelsetiden får inte överstiga fem år, oavsett om kommunen är upplåtare eller nyttjanderättshavare	Jordbruks- bostads och anläggningsarrende

---

Beslut enligt denna delegation återfinns i nedanstående protokoll.

---

§ 8
2012-10-18

E 1b: Bostadsarrende

Karlshamns kommun godkänner överlåtelse av arrendeavtal på fastigheten Långasjönäs 1:20 från Rolf Petersson och Bo Karlssons dödsbo till Bert Karlsson, Dragonvägen 9, 374 53 Asarum. Överlåtelsen av arrendeavtal sker 2012-12-31.

På kommunstyrelsens vägnar

Johanna Brodd

Delges
Akten
Bert Karlsson

KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetsenheten

PROTOKOLL

Protokoll i delegationsärende

Genom kommunstyrelsens beslut den 24 april 2007 – under § 119 – har styrelsen med stöd av E 1b i dess delegationsordning delegerat sin beslutanderätt till kommundirektören med rätt till vidaredelegation. Kommundirektörens vidaredelegation fastställd av kommunstyrelsen den 20 november 2007 – under § 293 – vidaredelegerat till markförvaltaren, ersättare exploateringsingenjören.

Ärendegrupper		Sammanfattning benämning
E 1b	Upplåtelsetiden får inte överstiga fem år, oavsett om kommunen är upplåtare eller nyttjanderättshavare	Jordbruks- bostads och anläggningsarrende

---

Beslut enligt denna delegation återfinns i nedanstående protokoll.

---

§ 125
2009-12-21
E 1b: Bostadsarrende

Kommunen godkänner överlåtelse av arrendeavtal på fastigheten Långasjönäs 1:20, ett område om cirka 500 kvm, från 230305-3314 Tiwe Petersson, Tostarps Skolväg 7, 374 92 Asarum till 450419-3311 Rolf Petersson, Tågvirkesgatan 6, 232 35 Arlöv och 470526-3335 Bo Karlsson, Hamramavägen 9A, 342 32 Alvesta.

På kommunstyrelsens vägnar

Johanna Brodd

Delges
Rolf Petersson
Bo Karlsson
Akten

Fastighetskontoret

Mellan Karlshamns kommun genom dess kommunstyrelse, och Tive Petersson, Pl 1213, 374 91 Asarum och Oskar Karlsson, Syrenvägen 4, 374 52 Asarum, nedan kallade arrendatorerna, har följane avtal om bostadsarrende träffats.

Kommunen upplåter härmed till arrendatorerna ett område om ca 500 m² av fastigheten Långasjönäs 1:20. Området är inringat med rött på bifogad kartkopia.

För arrendet i övrigt gäller nedanstående vilkor.

1 Arrendetiden utgör fem år år räknat från 1991 01 01, och förlängs med fem år om uppsägning ej äger rum.

2 Uppsägningen skall göras senast ett år före arrendetidens utgång.

3 Den årliga arrendeavgiften utgör 600 kronor per år, vilken skall betalas årsvis i förskott, senast 31 december.

4 Arrendeavgiften skall för var av ett av de följande arrendeåren utgöra avgiftens grundbelopp. Detta skall vara indexreglerat enligt konsumentprisindex (K-index). För varje enhet som indexens årsmedeltal för närmast föregående kalenderår överstiger eller understiger årsmedeltalet för kalenderåret 1988, som är 176,7 skall grundbeloppet ökas respektive minskas med fullt index.

5 Arrendatorerna skall på arrendestället bibehålla ett honom tillhörigt fritidshus. Arrendatorerna förbinder sig att ej använda byggnaden som helårsbostad.

6 Då arrendestället ligger inom Långasjönäs Naturreservat är arrendatorerna skyldiga att noga följa de föreskrifter som gäller för området. Inga byggander eller anläggningar får uppföras, ej heller får skog avverkas eller schaktningsarbeten utföras. Detta förhållande har beaktats då ny arrendeavgift bestämts.

7 Arrendatorerna äger rätt att efter anvisning från kommunen inhängna området, dock skall arrendatorerna lämna fri passage längs med Långasjöns strand på en bredd av 5,0 m.

8 Arrendatorerna får sätta annan i sitt ställe endast i den usträckning som överensstämmer med 10 kap § 7 i jordabalken.

9 Skatt och andra avgifter som belöpes på arrendatorernas byggnad och tomtens utnyttjande betalas av arrendatorerna. Rätt till jakt och fiske ingår ej i arrendet.

10 Nödgas kommunen till följd av myndighetsbeslut att föranstalta om byggnadsplan eller anlägga väg, ledning eller dylikt, och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo, är arrendatorerna skyldiga att betala en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

11 Arrendatorerna medger att kommunen eller annan, som därtill har tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan olägenhet för arrendatorerna. Arrendatorerna är skyldiga att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

12 Arrenderätten får ej inskrivas.

Detta avtal är upprättat i tre exemplar, ett för vardera parten.

Karlshamn 1989 12 21

KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetskontoret

Bert-Inge Storck

Göran Broberg

Tive Petersson

Oskar Karlsson

Fastighetskontoret

Mellan Karlshamns kommun genom dess kommunstyrelse, och Gunilla Abrahamsson, Pl 630, 374 00 Mörrum och Inga-Stina Holmberg, Nordhemsvägen 5 B, 756 46 Uppsala, nedan kallade arrendatorerna, har följane avtal om bostadsarrende träffats.

Kommunen upplåter härmed till arrendatorerna ett område om ca 960 m² av fastigheten Långasjönäs 1:20. Området är inringat med rött på bifogad kartkopia.

För arrendet i övrigt gäller nedanstående vilkor.

1 Arrendetiden utgör fem år år räknat från 1991 01 01, och förlängs med fem år om uppsägning ej äger rum.

2 Uppsägningen skall göras senast ett år före arrendetidens utgång.

3 Den årliga arrendeavgiften utgör 800 kronor per år, vilken skall betalas årsvis i förskott, senast 31 december.

4 Arrendeavgiften skall för var av ett av de följande arrendeåren utgöra avgiftens grundbelopp. Detta skall vara indexreglerat enligt konsumentprisindex (K-index). För varje enhet som indexens årsmedeltal för närmast föregående kalenderår överstiger eller understiger årsmedeltalet för kalenderåret 1988, som är 176,7 skall grundbeloppet ökas respektive minskas med fullt index.

5 Arrendatorerna skall på arrendestället bibehålla ett honom tillhörigt fritidshus. Arrendatorn förbinder sig att ej använda byggnaden som helårsbostad.

6 Då arrendestället ligger inom Långasjönäs Naturreservat är arrendatorerna skyldiga att noga följa de föreskrifter som gäller för området. Inga byggander eller anläggningar får uppföras, ej heller får skog avverkas eller schaktningsarbeten utföras. Detta förhållande har beaktats då ny arrendeavgift bestämts.

7 Arrendatorerna äger rätt att efter anvisning från kommunen inhängna området, dock skall arrendatorerna lämna fri passage längs med Långasjöns strand på en bredd av 5,0 m.

8 Arrendatorerna får sätta annan i sitt ställe endast i den usträckning som överensstämmer med 10 kap § 7 i jordabalken.

9 Skatt och andra avgifter som belöpes på arrendatorernas byggnad och tomtens utnyttjande betalats av arrendatorerna. Rätt till jakt och fiske ingår ej i arrendet.

10 Nödgas kommunen till följd av myndighetsbeslut att föranstalta om byggnadsplan eller anlägga väg, ledning eller dylikt, och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo, är arrendatorn skyldig att betala en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

11 Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

12 Arrenderätten får ej inskrivas.

Detta avtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Karlshamn 1989 12 21

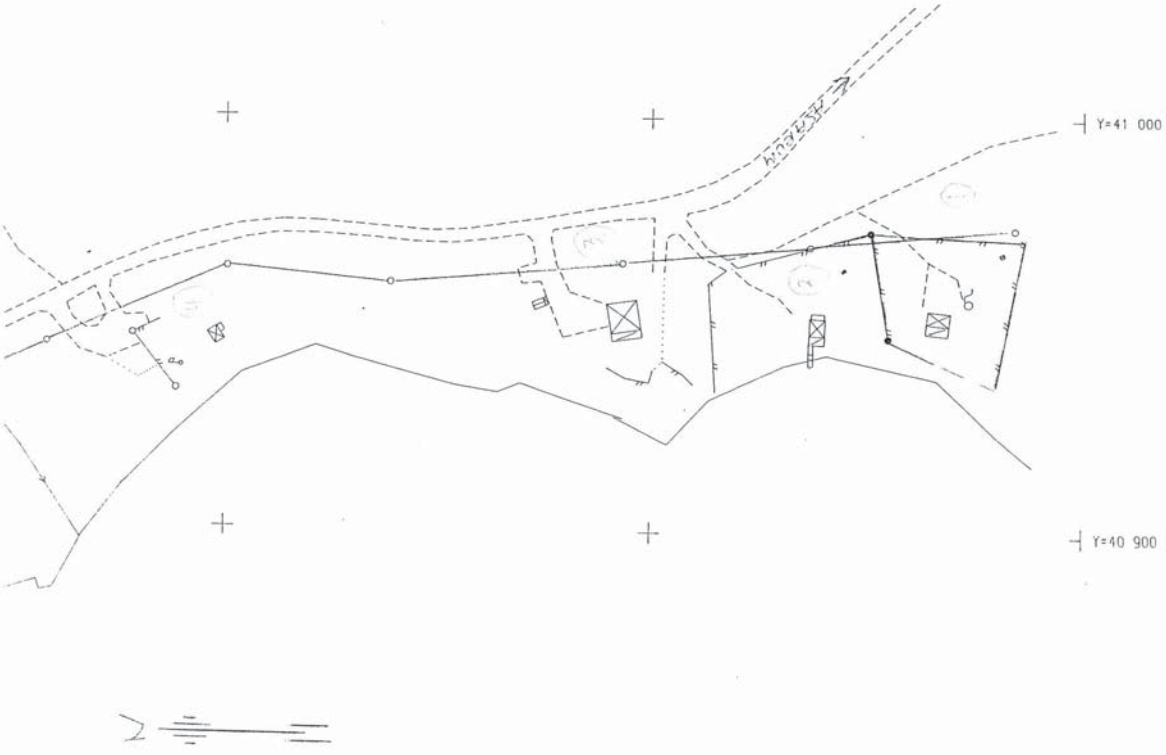
KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetskontoret

Bert-Inge Storck

Gunilla Abrahamsson

Göran Broberg

Inga-Stina Holmberg


Y=41 000
Y=40 900

Fastighetskontoret

Mellan Karlshamns kommun genom dess kommunstyrelse, och Bertil Nilsson, Tostarp 243 A, 374 91 Asarum, nedan kallad arrendatorn, har följane avtal om bostadsarrende träffats.

Kommunen upplåter härmed till arrendatorn ett område om ca 550 m² av fastigheten Långasjönäs 1:20. Området är inringat med rött på bifogad kartkopia.

För arrendet i övrigt gäller nedanstående vilkor.

1 Arrendetiden utgör fem år år räknat från 1991 01 01, och förlängs med fem år om uppsägning ej äger rum.

2 Uppsägningen skall göras senast ett år före arrendetidens utgång.

3 Den årliga arrendeavgiften utgör 600 kronor per år, vilken skall betalas årsvis i förskott, senast 31 december.

4 Arrendeavgiften skall för var av ett av de följande arrendeåren utgöra avgiftens grundbelopp. Detta skall vara indexreglerat enligt konsumentprisindex (K-index). För varje enhet som indexens årsmedeltal för närmast föregående kalenderår överstiger eller understiger årsmedeltalet för kalenderåret 1988, som är 176,7 skall grundbeloppet ökas respektive minskas med fullt index.

5 Arrendatorn skall på arrendestället bibehålla ett honom tillhörigt fritidshus. Arrendatorn förbinder sig att ej använda byggnaden som helårsbostad.

6 Då arrendestället ligger inom Långasjönäs Naturreservat är arrendatorn skyldig att noga följa de föreskrifter som gäller för området. Inga byggander eller anläggningar får uppföras, ej heller får skog avverkas eller schaktningsarbeten utföras. Detta förhållande har beaktats då ny arrendeavgift bestämts.

7 Arrendatorn äger rätt att efter anvisning från kommunen inhängna området, dock skall arrendatorerna lämna fri passage längs med Långasjöns strand på en bredd av 5,0 m.

8 Arrendatorn får sätta annan i sitt ställe endast i den usträckning som överensstämmer med 10 kap § 7 i jordabalken.

9 Skatt och andra avgifter som belöpes på arrendatorns byggnad och tomtens utnyttjande betalats av arrendatorn. Rätt till jakt och fiske ingår ej i arrendet.

10 Nödgas kommunen till följd av myndighetsbeslut att föranstalta om byggnadsplan eller anlägga väg, ledning eller dylikt, och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo, är arrendatorn skyldig att betala en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

11 Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

12 Arrenderätten får ej inskrivas.

Detta avtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

Karlshamn 1989 12 21

KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetskontoret

Bert-Inge Storck

Bertil Nilsson

Göran Broberg

Telefax

Till:	Lars Berg
Fax nr:	0455 - 87441
Från:	Göran Arnberg
Datum:	20010219 Antal sidor: 3

Bertil Nilsson

tel. 073-3206455

Fastighetskontoret

Mellan Karlshamns kommun genom dess kommunstyrelse, och Börje Johansson, Kalendervägen 34, 352 60 Växjö, nedan kallad arrendatorn, har följane avtal om bostadsarrende träffats.

Kommunen upplåter härmed till arrendatorn ett område om ca 900 m² av fastigheten Hoka 1:26, Asarum. Området är inringat med rött på bifogad kartkopia.

För arrendet i övrigt gäller nedanstående vilkor.

1 Arrendetiden utgör fem år år räknat från 1991 01 01, och förlängs med fem år om uppsägning ej äger rum.

2 Uppsägningen skall göras senast ett år före arrendetidens utgång.

3 Den årliga arrendeavgiften utgör 800 kronor per år, vilken skall betalas årsvis i förskott, senast 31 december.

4 Arrendeavgiften skall för var av ett av de följande arrendeåren utgöra avgiftens grundbelopp. Detta skall vara indexreglerat enligt konsumentprisindex (K-index). För varje enhet som indexens årsmedeltal för närmast föregående kalenderår överstiger eller understiger årsmedeltalet för kalenderåret 1988, som är 176,7 skall grundbeloppet ökas respektive minskas med fullt index.

5 Arrendatorn skall på arrendestället bibehålla ett honom tillhörigt fritidshus. Arrendatorn förbinder sig att ej använda byggnaden som helårsbostad.

6 Då arrendestället ligger inom Långasjönäs Naturreservat är arrendatorn skyldig att noga följa de föreskrifter som gäller för området. Inga byggander eller anläggningar får uppföras, ej heller får skog avverkas eller schaktningsarbeten utföras. Detta förhållande har beaktats då ny arrendeavgift bestämts.

7 Arrendatorn äger rätt att efter anvisning från kommunen inhängna området, dock skall arrendatorerna lämna fri passage längs med Långasjöns strand på en bredd av 5,0 m.

8 Arrendatorn får sätta annan i sitt ställe endast i den usträckning som överensstämmer med 10 kap § 7 i jordabalken.

9 Skatt och andra avgifter som belöpes på arrendatorn byggnad och tomtens utnyttjande betalats av arrendatorn. Rätt till jakt och fiske ingår ej i arrendet.

10 Nödgas kommunen till följd av myndighetsbeslut att föranstalta om byggnadsplan eller anlägga väg, ledning eller dylikt, och kommer kostnaden därför arrendestället tillgodo, är arrendatorn skyldig att betala en däremot svarande skälig förhöjning av arrendeavgiften.

11 Arrendatorn medger att kommunen eller annan, som därtill har tillstånd, får dra fram och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, om detta kan ske utan olägenhet för arrendatorn. Arrendatorn är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av att ledningarna anläggs och nyttjas, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på arrendestället.

12 Arrenderätten får ej inskrivas.
Detta avtal är upprättat i två exemplar, ett för vardera parten.

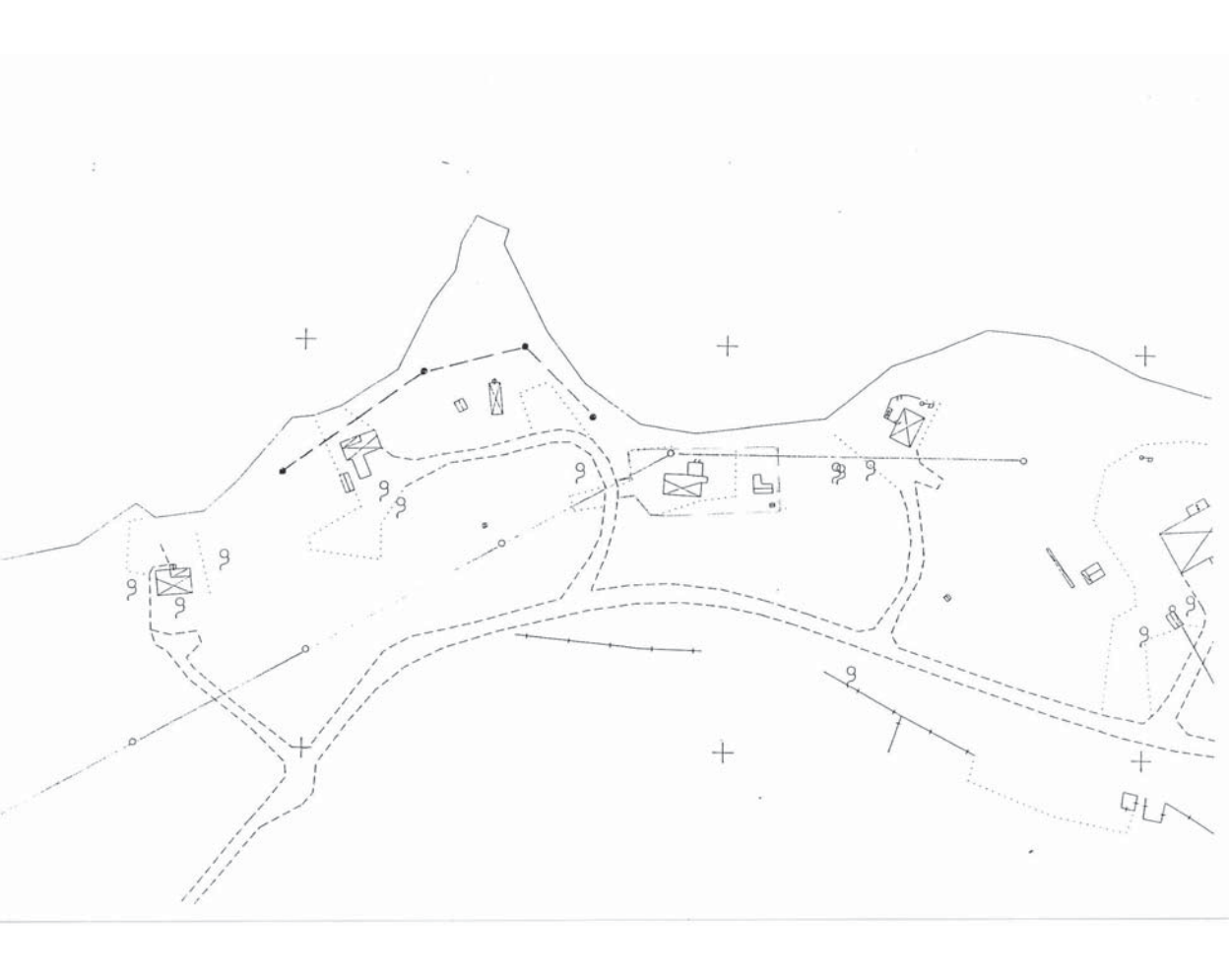
Karlshamn 1989 12 21

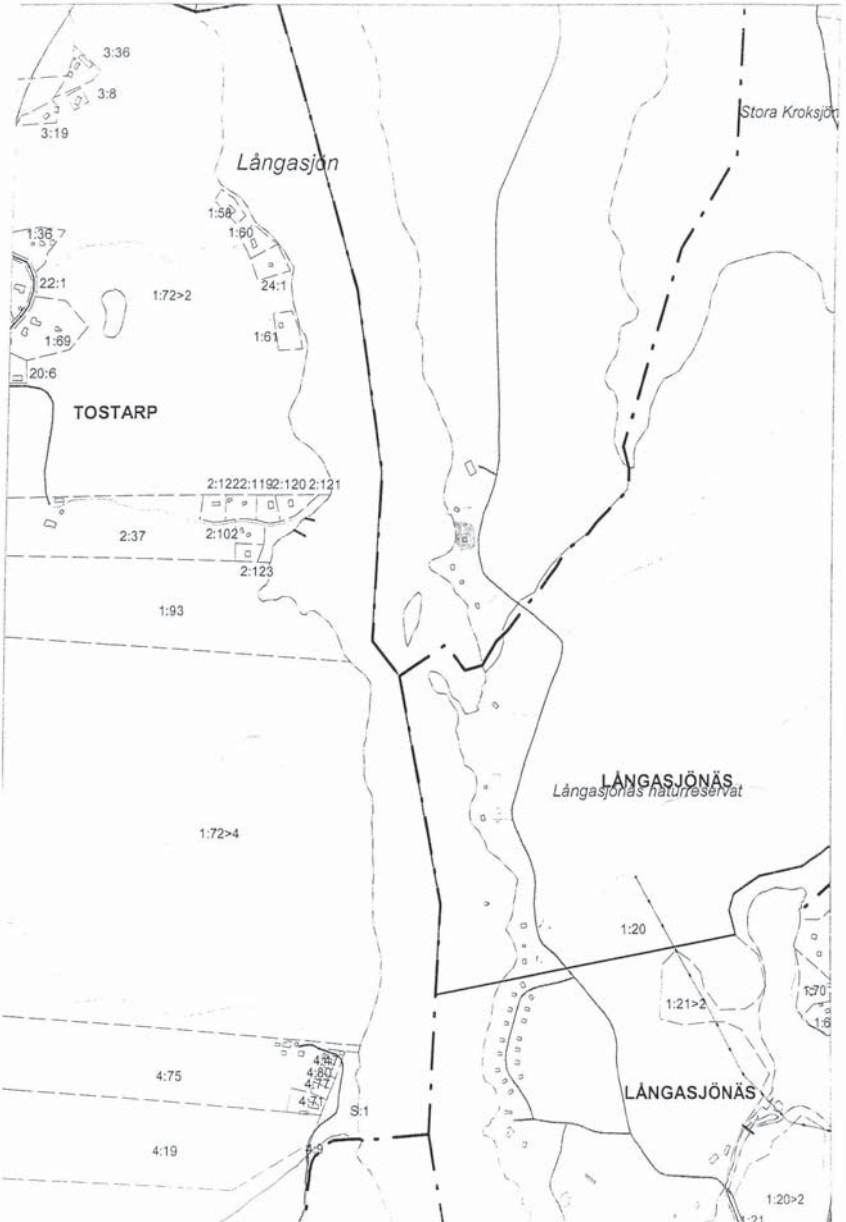
KARLSHAMNS KOMMUN
Fastighetskontoret

Bert-Inge Storck

Börje Johansson

Göran Broberg




3:36
3:8
3:19
Långasjön
Stora Kroksjön
1:58
1:60
1:36
22:1
1:72>2
24:1
1:69
1:61
20:6
TOSTARP
2:1222:1192:120 2:121
2:37
2:102
2:123
1:93
LÅNGASJÖNÄS
Långasjönäs naturreservat
1:72>4
1:20
1:21>2
4:75
4:80
4:77
4:71
S:1
LÅNGASJÖNÄS
4:19
1:20>2

KARLSHAMNS KOMMUN PROTOKOLL
Fastighetsavdelningen

Protokoll i delegationsärende

Genom kommunstyrelsens beslut den 21 september 1993 - under § 179 - har styrelsen med stöd av 12 § i dess reglemente delegerat sin beslutanderätt till markingenjören på mark- och exploateringsavdelningen samt fastighetschefen.

Ärendegrupper	**Sammanfattning benämning**
E 1b upplåtelsetiden får inte överstiga fem år, oavsett om kommunen är upplåtare eller nyttjanderättshavare	jordbruks- bostads- och anläggningsarrende

- - -

Beslut enligt denna delegation återfinns i nedanstående protokoll.

- --

§ 34
19.4.1999
E 1 b: Bostadsarrende

Kommunen godkänner överlåtelse av arrendeavtal av fastigheten Södra Hoka 1:26, i Karlshamns kommun, från Börje Johansson, Kalendervägen 34, 352 60 Växjö till Anders Johansson, 550808-2756, Messeniusgatan 10 A 13, 00250 Helsingfors och Marie-Louise Gustafsson, 561201-2780, G Norrvägen 14 A, 352 43 Växjö.

På kommunstyrelsens vägnar

Göran Broberg

Delges

Börje Johansson
Anders Johansson
Marie-Louise Gustafsson
Akten

Bilaga 4.

TILLSYNSFÖRELÄGGANDE

Enligt lagen om skydd mot olyckor 5 kap. Tillsyn 2 §

Förrättningsdatum:	2005-10-20
Diarienummer:	2005001244
Regelbunden förrättning:	
Annan förrättning:	X
Debiteras ägaren:	X
Debiteras nyttjanderättshavare:	

Räddningstjänsten V:a Blekinge

Rörvägen 3
374 32 KARLSHAMN

Ägare (namn och postadress)
KARLSHAMNS KOMMUN
FASTIGHETSENHETEN
RÅDHUSGATAN 10
374 81 KARLSHAMN

Nyttjanderättshavare (namn och postadress)
KARLSHAMNS KOMMUN TURISTBYRÅN

374 81 KARLSHAMN

Objekt:	LÅNGASJÖNÄS CAMPING, SEMESTERHEMMET	Objekt nr:	3783 B
Fastighetsbeteckning:	SÖDRA HOKA 1:26		
Fastighetens adress:	LÅNGASJÖNÄSVÄGEN 374 91 ASARUM	Telefon:	0454-32 06 91
Närvarande ombud:	BO JOHANSSON	Telefax:	

KOPIA FÖR KÄNNEDOM TILL	ÄGARE	NYTTJANDERÄTTSHAVARE

Med stöd av lagen om skydd mot olyckor har tillsyn utförts, varvid följande föreläggande upprättats.

På nästa sida angivna åtgärder ska med stöd av kap 5. Tillsyn 2 § i nämnda lag vidtas snarast möjligt och senast det datum som angetts i kolumn 3. Efter detta datum kommer efterbesiktning att ske.

Ägaren ålägges att vid eventuell överlåtelse meddela tillsynsförrättaren om den nya ägaren.

Detta beslut kan skriftligen överklagas inom tre veckor från beslutets delgivande. Överklagande ställs till länsstyrelsen och sändes till Räddningstjänsten. I skrivelsen ska anges vilka beslut som överklagas och den ändring i beslutet som begärs.

KARLSHAMN 2005-11-02

Med vänlig hälsning

_____

Telefon: 0454-305100
Telefax: 0454-305116
e-mail: vastra.blekinge@raddning.com

TILLSYNSFÖRELÄGGANDE

Enligt lagen om skydd mot olyckor 5 kap. Tillsyn 2 §

Förrättningsdatum:	2005-10-20
Diarienummer:	2005001244
Regelbunden förrättning:	
Annan förrättning:	X
Debiteras ägaren:	X
Debiteras innehavaren:	

Räddningstjänsten V:a Blekinge

Rörvägen 3
374 32 KARLSHAMN

Nr	Åtgärd
1.	Ett systematiskt brandskyddsarbete skall upprättas. Generella riktlinjer för detta finns beskrivna i Statens Räddningsverks allmänna råd 2004:3. Innehållet skall dock anpassas till verksamheten. Det systematiska brandskyddsarbetet skall dokumenteras och finnas samlat på ett ställe.
2.	Hotellet skall förses med ett utrymningslarm som kan utlösas manuellt och automatiskt. Det har i tidigare rättutslag fastslagits att ett utrymningslarm enligt 5:372 i Boverkets Byggregler krävs för att gästernas säkerhet skall anses tillfredsställande. Larmet skall med god hörbarhet kunna uppfattas i hotellets alla delar med hänsyn tagen till de olika lokalernas användning. Larmsignal skall indikeras i receptionen. När receptionen är obemannad bör larmet automatiskt vidarebefordras till räddningstjänsten För närmare beskrivning av hur utrymningslarmet skall utformas se den generella kravspecifikation som bilagts protokollet. Färdigt förslag till utformning av larmanläggningen skall presenteras för räddningstjänsten innan installationen påbörjas.
3.	Genomlysta vägledande markeringar skall monteras vid trapphusen på andra våningen samt ovanför de båda utrymningsvägarna på första våningen. Belysningen skall vara försedd med batteribackup.
4.	Dörrarna till alla hotellrummen skall förses med dörrstängare. Vid de tidpunkter då hotellet ej är uthyrt kan dörrarna ställas upp med dörrkil. Alla dörrkilarna skall dock tas bort när lokalerna hyrs ut.

Åtgärdas snarast dock senast: 2006-12-31

Bilaga 4.

TILLSYNSPROTOKOLL

[X] Tillsyn enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor

[ ] Tillsyn enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor

Förrättningsdatum:	2012-08-14
Diarienummer:	2012000517
Regelbunden förrättning:	
Annan förrättning:	
Debiteras ägaren:	X
Debiteras innehavaren:	

Räddningstjänsten V:a Blekinge
Rörvägen 3
374 32 Karlshamn

Ägare (namn och postadress)
Karlshamns Kommun
Rådhuset

374 81 Karlshamn

Innehavare (namn och postadress)
Karlshamns Kommun Turistbyrån
Pirgatan 2
turistbyran@karlshamn.se
374 81 Karlshamn

Objekt:	Långasjönäs Camping, Semesterhemmet	Objekt nr:	3783 B
Fastighetsbeteckning:	Södra Hoka 1:26		
Fastighetens adress:	Långasjönäsvägen 181 374 91 Asarum	Telefon:	0454-320691, 070-2656811
Närvarande ombud:	Anders Mattsson/Jenny Lindblom	Telefax:	0454-329489

KOPIA FÖR KÄNNEDOM TILL	X	ÄGARE	X	INNEHAVARE

Förrättning av ovanstående objekt har skett. Protokoll från besiktningstillfället översändes härmed. Protokollet upptar de brister i brandskyddet som uppmärksammats vid förrättningen.

Bristerna bör åtgärdas snarast, dock senast 2012-10-31. Om rättelse ej sker, kommer föreläggande att meddelas. Föreläggande kan kopplas till vitesbelopp.

Efter åtgärdande av brister återsänd bifogat intyg till Räddningstjänsten V:a Blekinge

Nästa förrättning äger rum år

Karlshamn 2012-08-21

Med vänlig hälsning

Gunnar Naumansson
Brandinspektör

Telefon: 0454-30 51 21
Telefax: 0454-30 51 56
e-mail gunnar.naumansson@raddning.com

TILLSYNSPROTOKOLL	
[X] Tillsyn enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor [ ] Tillsyn enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor	
Förrättningsdatum:	2012-08-14
Diarienummer:	2012000517
Regelbunden förrättning:	
Annan förrättning:	
Debiteras ägaren:	X
Debiteras innehavaren:	

Räddningstjänsten V:a Blekinge
Rörvägen 3
374 32 Karlshamn

Nr	Åtgärd

1. *SBA*

Ett systematiskt brandskyddsarbete skall upprättas. Generella riktlinjer för detta finns beskrivna i Statens Räddningsverks allmänna råd 2004:3. Innehållet skall dock anpassas till verksamheten. Det systematiska brandskyddsarbetet skall dokumenteras och finnas samlat på ett ställe.

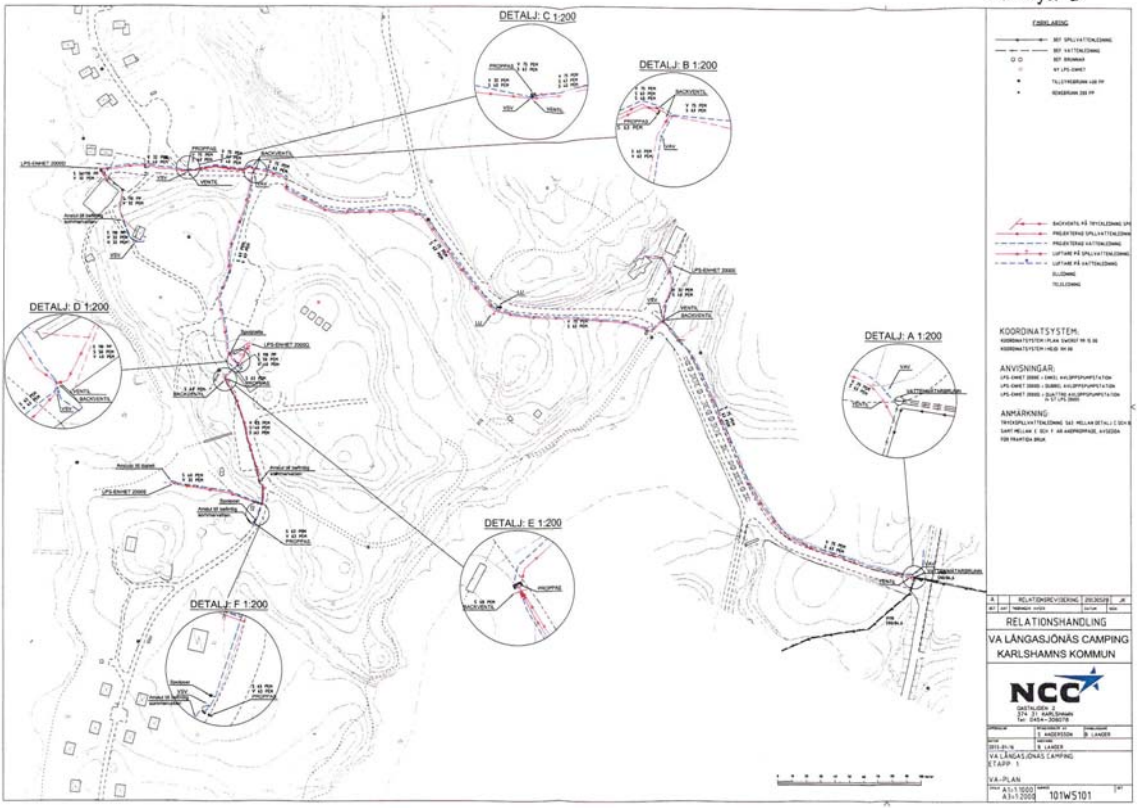
När genomgick er personal brandskyddsutbildning senast?

BYGGNADSLISTA KOLLEVIK OCH LÅNGASJÖNÄS TURISTANLÄGGNINGAR

Fastighetsbeteckning	Populärnamn	Antal byggnader/ Verksamhet	BTA cirka	Byggår	Tak/Fasad/Grund	Vatten/avlopp	Uppvärmning	Övrigt
KARLSHAMN 5:1	KOLLEVIK STUGBY	40 Stugor	1307	~1962/renov 85	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt VA, sommarvatten	El	BTA cirka 33 kvm/stuga
KARLSHAMN 5:1	KOLLEVIK CAMPING	Reception,kiosk	166	1985	Betong/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)	El	Inbrottslarm
		Servicebyggn. (wc/d,tvätt)	62	Tr/renov 95	Tegel/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)	El	
		14 Campingstugor	172	~1985	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt VA, sommarvatten	El	Endast kallvatten. BTA cirka 12 kvm/stuga
		Miljöhus	81	2012	Papp/Trä/Betong	Kommunalt sommarvatten		
		Serviceb. (wc/d,tvätt,kök)	76	~1962/renov 85	Papp/Lättbtg/Betong	Kommunalt VA, sommarvatten	El	
		Serviceb. (wc/d)	26	~1962/renov 05	Papp/Lättbtg/Betong	Kommunalt VA, sommarvatten	El	
		Paviljong (skärmtak 40 kvm)		1985	Papp/Stolpar/Plattor			
LÅNGASJÖNÄS 1:20	LÅNGASJÖNÄS STUGBY	Södra stugbyn,24 stugor	859	1964	Eternit/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, Vaccumtoalett till tank, grävatten stenkista	El	Endast kallvatten. BTA cirka 36 kvm/stuga
		Norra stugbyn,16 stugor	561	1964	Eternit/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, Vaccumtoalett till tank, grävatten stenkista	El	Endast kallvatten. BTA cirka 35 kvm/stuga
		Bokhöjden	53	1965/renov 86	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Vedbod
		Ekudden	44	1950/renov 89	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Gäststuga och vedbod
		Tallhöjden	44	1950/renov 85	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	
SÖDRA HOKA 1:26		Tallåsen	40	1950/renov 85	Betong/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	WC-tank gemensam med Hass stuga
		Hass stuga	47	1950/renov 85	Papp/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	Vedbod
		Björkudden	17	1950/renov 96	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, Avlopp till sluten tank	El	Utomhusdusch, WC egen byggnad
		Malmgrist	43	1950/renov 85	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn, WC till tank, grävatten stenkista	El	
LÅNGASJÖNÄS 1:20	LÅNGASJÖNÄS CAMPING	Reception,kiosk	274	1935/till-ombyggd 95	Papp/Trä/Krypgrund	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)*	El	Inbrottslarm. Delvis källare
		Serviceb. (wc/d,tvätt,kök)	242	1973/renov 97	Plåt/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)*	El	
		4 Campingstugor	52	~1985	Papp/Trä/Plintar	Finns ej	El	BTA cirka 13 kvm/stuga
		2 byggn (Omkl och förråd)	44	1938	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt sommarvatten, avlopp till sluten tank	El (omkl)	
		Jontastugan	14	1938	Tegel/Trä/Plintar	Kommunalt sommarvatten, grävatten stenkista	El	Utedass. Enkelt pentry utan kokplattor
		Stuga Loftet	32	1938/renov 95	Plåt/Trä/Betong	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)*	El	
SÖDRA HOKA 1:26	SEMESTERHEMMET	16 Uthyrningsrum och Gemensamhetsutrymmen	560	Tr/renov 1952	Papp/Trä/ Plintar delvis källare	Möjlighet till kommunalt sommarvatten ifrån norra stugbyn Avlopp till "trekammarbrunn"	Olja El varmvatten	Brandskyddsåtgärder krävs för att använda byggnaden Byggnaden oisolerad. Förråd och pumphus
LÅNGASJÖNÄS 1:20	RÄTTARESTÄLLET	Stuga	157	~1930/renov 97	Tegel/Trä/Outgrävt	Kommunalt VA (möjlighet till året-runtverksamhet)*	El	
		Lada	126	~1930	Plåt/Sten/Jord			

*** Köp av campingen innebär ägande och driftsansvar för VA-ledningar från anslutningspunkten vid Elsebränevägen.**

Bilaga 6


DETALJ: C 1:200
DETALJ: B 1:200
DETALJ: D 1:200
DETALJ: A 1:200
DETALJ: E 1:200
DETALJ: F 1:200
FÖRKLARING
KOORDINATSYSTEM:
ANVISNINGAR:
ANMÄRKNING:
RELATIONSHANDLING
VA LÅNGASJÖNÄS CAMPING
KARLSHAMNS KOMMUN
NCC
VA LÅNGASJÖNÄS CAMPING
ETAPP 1
VA-PLAN
A3:1:1000
A3:1:2000
101WS101

Bilaga 7

2013-11-21

KARLSHAMN

2014/158 Gömts (ersatt 2012/17)

Lantmäteriet
Box 172
294 23 Sölvesborg

Ansökan om lantmäteriförrättning

Karlshamns kommun ansöker härmed, enligt beskrivning nedan, om fastighetsreglering mellan Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26 samt avstyckning från Långasjönäs 1:20, Södra Hoka 1:26 och Karlshamn 5:1, samtliga fastigheter är belägna inom Karlshamns kommun.

Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26
Från Södra Hoka 1:26 överförs genom fastighetsreglering fem markområden till Långasjönäs 1:20, se bilaga 1 för markområdenas utbredning. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar. Markområdena utgörs av mark för camping- och stugbyändamål. Fastighetsregleringen är ett steg i plangenomförandet.

Långasjönäs 1:20
Avstyckning av en fastighet för camping- och stugbyändamål, se bilaga 2 för styckningslottens utbredning. Styckningslotten består av fjorton områden. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar. Parkerings- och angöringsområdet i anslutning till kiosk- och cafébyggnaden bör ingå i styckningslotten.

Ett antal rättigheter ska bildas såväl till förmån för stamfastigheten som till styckningslotten, se bilagor 5-6.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Södra Hoka 1:26
Avstyckning av en fastighet för vandrarhem-, möteslokal-, camping- och stugbyändamål, se bilaga 3 för styckningslottens utbredning. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Karlshamn 5:1
Avstyckning av en fastighet för camping- och stugbyändamål, se bilaga 4 för styckningslottens utbredning. Styckningslotten består av tre områden. Ny fastighetsgräns bör anpassas till markens förutsättningar.

Ett antal rättigheter ska bildas såväl till förmån för stamfastigheten som till styckningslotten, se bilagor 7-8.

Styckningslotten ska befrias från penninginteckningar.

Förrättningskostnader
Kostnaderna för förrättningen ska betalas av Karlshamns kommun.

Aktmottagare
Sakägarexemplar av akten skickas till Karlshamns kommun.

Kontaktperson
Liselott Skough, mark- och exploateringsingenjör

Karlshamns kommun
Kommunledningsförvaltningen
374 81 Karlshamn

0454- 816 23, 0733-57 62 99
liselott.skough@karlshamn.se

Ansökan kommer att kompletteras med en fullmakt.

2013-11-21

Sökanden
Liselott Skough för Karlshamns kommun

Långasjönäs camping och stugby, servitut
2013-11-21

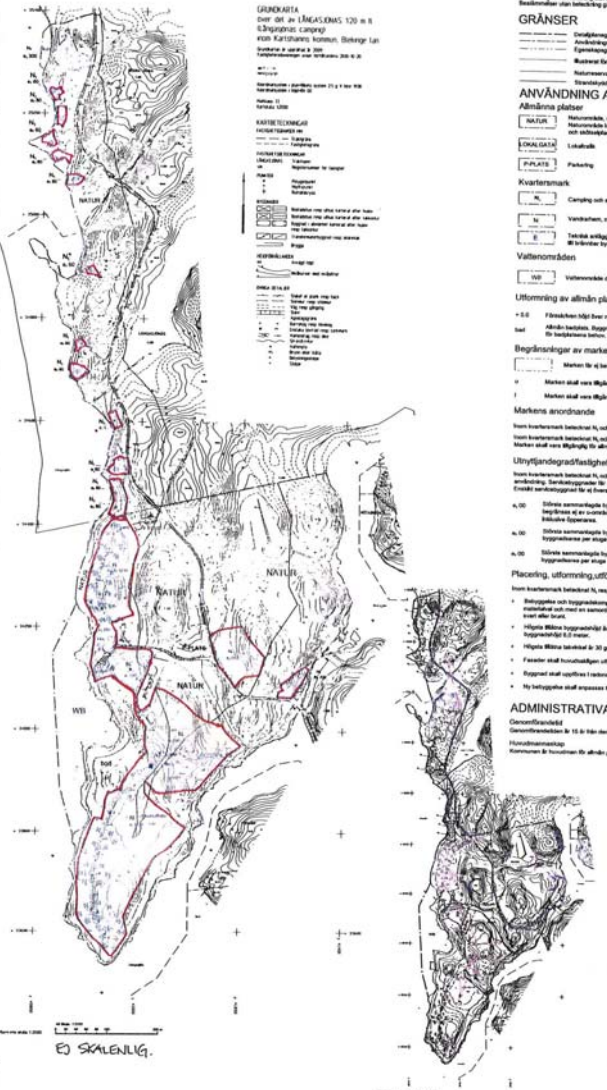
Ändamål	Läge	Förmån	Belastar
Dagvattenledning Dagvattenavledning från servicebyggnaden och campingområdet.	Från servicebyggnaden till diket vid parkeringen med avrinning över naturmarken österut, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. a).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Vattenledning Vattenledning och pumpstation.	Från badplatsen till pumpstationen vid servicebyggnaden, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. b).	Långasjönäs 1:20	Styckningslotten
Gångväg Tillgänglighetsanpassad gångväg.	Från badplatsen till vägen mot servicebyggnaden och förbi vägbommen till parkeringen, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. c).	Långasjönäs 1:20	Styckningslotten
Avlopp (tillfälligt servitut) Rätt att bibehålla stenkistor och sjunkbrunnar inom naturmarken i avvaktan på annan va-lösning.	I anslutning till den södra stugbyn, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. d).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg Väg över campingområdet för skötsel (skog, badplats, grillplats, gångvägar och båtbrygga) av naturområdet.	Samtliga vägar och grönytor inom campingområdet (kvartersmarken), se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. e)	Långasjönäs 1:20	Styckningslotten
Gång- och cykelväg Rätt till gång- och cykeltrafik över campingområdet för allmänhetens åtkomst av naturmarken och badplatsen.	Samtliga vägar och grönytor inom campingområdet (kvartersmarken, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. f).	Långasjönäs 1:20	Styckningslotten

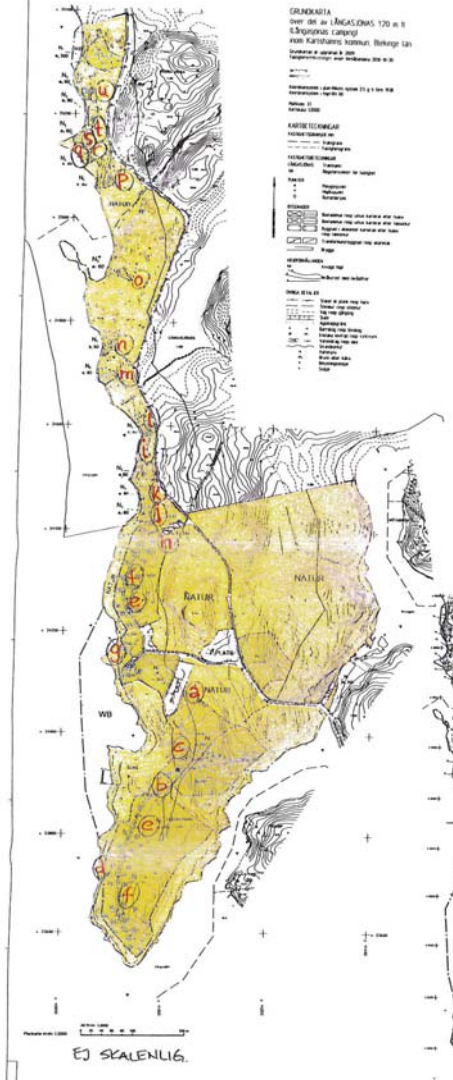
Långasjönäs camping och stugby, servitut
2013-11-21

Dagvattenledning Rätt att bibehålla dagvattenkulvert.	Från norra stugbyn över naturmarken ut i Långasjön vid båtbryggan, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. g).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Avlopp Rätt att bibehålla befintligt pumphus med ledningar på naturmarken.	Pumphus med ledningar på naturmarken direkt norr om den norra stugbyn, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. h).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Vattenledning Rätt att bibehålla sommarvatten-ledning på naturmarken.	Sommarvattenledning från campingområdet norrut till Semesterhemmet, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. i).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Holmbergs stuga, arrendetomt, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. j).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Zanders stuga, arrendetomt, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. k).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Nilssons stuga, arrendetomt, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. l).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Ekudden, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. m).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Karlssons stuga, arrendetomt, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. n).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken och biluppställningsplats på naturmarken.	Tallhöjden, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. o).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Tallåsen, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. p).	Styckningslotten	Långasjönäs 1:20

Långasjönäs camping och stugby, servitut
2013-11-21

Avlopp (tillfälligt servitut) Rätt att bibehålla befintliga avloppsledningar för gemensamt avlopp med Hass stuga och Björkudden i avvaktan på annan va-lösning.	Tallåsen, Hass stuga och Björkudden, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. q).	Stycknings-lotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Hass stuga, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. r).	Stycknings-lotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Björkudden, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. s).	Stycknings-lotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Johanssons stuga, arrende, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. t).	Stycknings-lotten	Långasjönäs 1:20
Väg In- och utfart över naturmarken.	Malmkvists stuga, se bilaga 6 (ungefärligt läge litt. u).	Stycknings-lotten	Långasjönäs 1:20


NATUR
NATUR
NATUR
NATUR
LOKALGATA
LOKALGATA
P-PLATS
P-PLATS
W
W
NATUR
NATUR
NATUR



GRUNDKARTA
över del av LÅNGASJÖNÄS 1:20 m fl
Ekängsgårdens camping
inom Karlshamns kommun, Blekinge län

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med detaljerade bestämmelser.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egendomsgräns
- Fastighetsgräns
- Naturreservatets avgränsning
- Strandskyddsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR — Naturområde, skall tillmätas tillgänglighet för allmänheten. Naturområde inom naturreservatet ska följa bestämmelser och skötselplan som gäller för naturreservat.
- EKOLAGATA — Lokalgata
- P-PLATS — Parkering

Kvartersmark

- CAMP — Camping och stugby
- VÄRD — Värdbostad, mässbostad, camping och stugby
- E — Tekniskt anläggning. Avstånder från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller upplag ska vara minst 5 meter.

Vattenområden

- WB — Vattenområde där allmänna bryggor får uppföras.

Utformning av allmän plats, skydd

- + 0.0 — Förbestämt höjd över nollplanet
- bad — Allmän badplats. Byggnader för omklädningsrum och toalett får finnas för badplatsens behov.

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får ej bebyggas
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- f — Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar

Markens anordnande

Inom kvartersmark betecknat N_1 och $N2$ får utrymningstrappor uppföras. Endast en tillgång per stuga.

Inom kvartersmark betecknat N_1 och $N2$ får vägar och parkeringsplatser för området behov anläggas. Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Utnyttjandegradstillstadsindelning

Inom kvartersmark betecknat N_1 och N_2 får servicebyggnader uppföras för området avsedd och användning. Servicebyggnader för sammantagit uppföras till en yta om högst 1500 kvm byggnadsarea. Enskild servicebyggnad får ej överstiga 320 kvm byggnadsarea.

- e,00 — Största sammantagda byggnadsarea i kvm för utrymningstrappor i området. Området begränsas ej av användningstiden. Största byggnadsarea per stuga är 50 kvm inklusive öppenarea.
- e,00 — Största sammantagda byggnadsarea i kvm för utrymningstrappor i området. Största byggnadsarea per stuga är 60 kvm inklusive öppenarea.
- e,00 — Största sammantagda byggnadsarea i kvm för utrymningstrappor i området. Största byggnadsarea per stuga är 90 kvm inklusive öppenarea.

Placering, utformning,utförande

Inom kvartersmark betecknat N_1 resp N_2 gäller följande:

- Bebyggelse och byggnadskomplement skall ha en sammanhållen karaktär med sammanhållet material och med en samordnad färgsättning i en färgskala med dova naturfärger i grått, grönt, rött, svart eller brunt.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter räknat på Sametsterhammet i norr som har högsta tillåtna byggnadshöjd 6,0 meter.
- Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.
- Fasader skall huvudsakligen utföras i trä.
- Byggnad skall uppföras i radonsäkrat utförande.
- Ny bebyggelse skall anpassas till befintlig topografi.

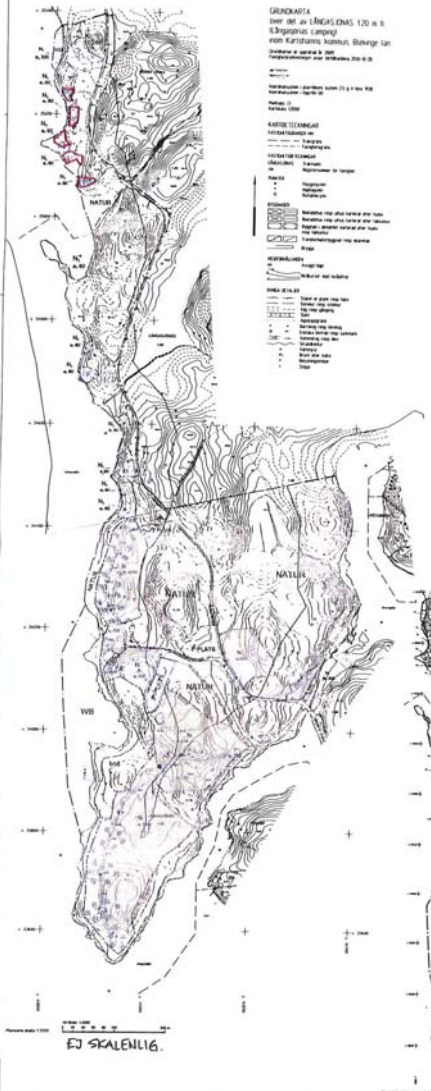
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

EJ SKALENLIG.

ANTAGANDEHANDLING



EJ SKALENLIG.

GRUNDKARTA
över del av LÅNGÅSLÖNÄS 1:20 m fl
(Långåsgårdens camping)
inom Karlshamns kommun, Blekinge Län

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Illustrerat förslag till tillgänglighetsanpassat stråk
Naturreservatets avgränsning
Strandskyddszon

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR — Naturområde, skall finnas tillgängligt för allmänheten. Naturområde inom naturreservatet ska följa bestämmelser och skötselplan som gäller för naturreservat.

LOKALGATA — Lokalgata

P-PLATS — Parkering

Kvartersmark

CL — Camping och stugby

N — Vandrarhem, mötesklokal, camping och stugby

N2 — Tekniskt anläggning. Användet från transformatorbyggnad till bränslebar byggnadsdel eller uppkag ska vara minst 5 meter.

Vattenområden

W8 — Vattenområde där allmänna bryggor får uppföras.

Utformning av allmän plats, skydd

+ 0.0 — Förestående höjd över nollplanet

bad — Allmän badplats. Byggnader för omklädningsrum och toalett får finnas för badplatsens behov.

Begränsningar av markens bebyggande

Marken får ej bebyggas

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

i — Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar

Markens anordnande

Inom kvartersmark betecknat N, och N2 får uthyrningsstugor uppföras. Endast en tillgänglet per stuga.

Inom kvartersmark betecknat N, och N2 får vägar och parkeringsplatser för området behov anläggas. Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

Inom kvartersmark betecknat N, och N2 får servicebyggnader uppföras för områdets skötsel och användning. Samlatbyggnader får sammanlagt uppföras **ej** en yta om något 1000 kvm byggnadsarea. Enskild servicebyggnad får ej överstiga 320 kvm byggnadsarea.

e_00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Område begränsas ej av ovanstående begränsning. Största byggnadsarea per stuga är 50 kvm inklusive öppenarea.

e_00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 60 kvm inklusive öppenarea.

e_00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 90 kvm inklusive öppenarea.

Placering, utformning,utförande

Inom kvartersmark betecknat N, resp N$_2$ gäller följande:

- Bebyggelse och byggnadskomplement skall ha en sammanhållen karaktär med samstrukt materialval och med en samordnad färgsättning i en färgskala med dova naturfärger i grått, grönt, rött, svart eller brunt.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter räknom på Semesterhemmet i norr som har högsta tillåtna byggnadshöjd 8,0 meter.
- Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.
- Fasader skall huvudsakligen utföras i trä.
- Byggnad skall uppföras i radonsäkrat utförande.
- All bebyggelse skall anpassas till befintlig topografi.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Strandskyddszonens avgång 1:4000

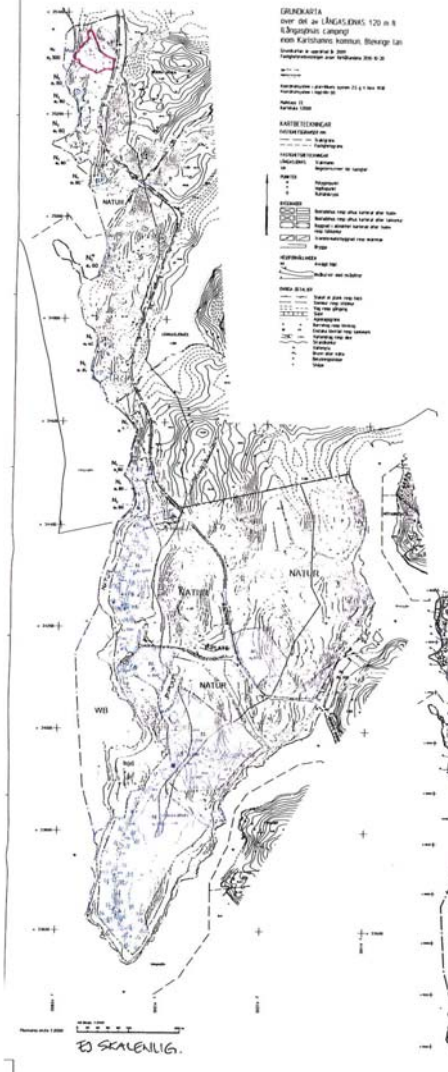
ANTA-/GODKÄNNANDE/LIKNANDE

Plankarta **M** detaljplan för delar av fastighetarna Långesnäs 1:20 och Södra Hoka 1:29, Asarum, Karlshamns kommun, Blekinge län

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen Karlskrona/Karlshamnsregionen 2011-06-20

Christina Johansson
Planarkitekt

Kristina Persson
Kommunchef



GRUNDKARTA
över del av LÅNGASJÖNÄS 1:20 m fl
Ljungsjöhus Camping
inom Karlshamns kommun, Blekinge län

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Illustrerat förslag till tillgänglighetsanpassat stråk
Naturreservatets avgränsning
Strandskyddslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR — Naturområde, skall lämnas tillgänglig för allmänheten. Naturområde inom naturreservatet ska följa bestämmelser och skötselplan som gäller för naturreservat.

LOKALGATA — Lokalbalk

P-PLATS — Parkering

Kvartersmark

N_1 — Camping och stugby

N_2 — Vandrarhem, mötesklokal, camping och stugby

E — Teknisk anläggning. Anläggelse från transformatorbyggnad till bränntoar byggnadsdel eller uppläg ska vara minst 5 meter.

Vattenområden

VVB — Vattenområde där allmänna bryggor får uppföras.

Utformning av allmän plats, skydd

+ 0.0 — Förskriven höjd över nollplanet

bad — Allmän badplats. Byggnader för omklädningsrum och toalett får finnas för badplatsens behov.

Begränsningar av markens bebyggande

Marken får ej bebyggas

n — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

i — Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar

Markens anordnande

Inom kvartersmark betecknat N_1 och $N2$ får uthyrningsstugor uppföras. Endast en tillgänglet per stuga.

Inom kvartersmark betecknat N_1 och $N2$ får vägar och parkeringsplatser för området behov anläggas. Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Utnyttjandegrad/fastighetsindelning

Inom kvartersmark betecknat N_1 och N_2 får servicebyggnader uppföras för områdets skötsel och anvisning. Servicebyggnader får sammanlagt uppföras **#** en yta om högst 1000 kvm byggnadsarea. Enskild servicebyggnad får ej överstiga 320 kvm byggnadsarea.

a,.00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Området begränsas av en n-områdesgräns. Största byggnadsarea per stuga är 50 kvm inklusive öppenarea.

a,.00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 60 kvm inklusive öppenarea.

a,.00 — Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för uthyrningsstugor i området. Största byggnadsarea per stuga är 80 kvm inklusive öppenarea.

Placering, utformning,utförande

Inom kvartersmark betecknat N_1 resp N_2 gäller följande:

- Bebyggelse och byggnadskomplement skall ha en sammanhållen karaktär med samordnat materialval och med en samordnad färgsättning i en färgskala med dova naturfärger t.gröt, grönt, rött, svart eller brunt.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,5 meter räknat på Genesarbetsmetod i norr som har högsta tillåtna byggnadshöjd 8,0 meter.
- Högsta tillåtna taklutning är 30 grader.
- Fasader skall huvudsakligen utföras i trä.
- Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande.
- Ny bebyggelse skall anpassas till befintlig topografi.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

ANTAGANDEHANDLING

Plankarta B detaljplan för delar av fastigheterna Långasjönäs 1:20 och Södra Hoka 1:26, Asarum, Karlshamns kommun, Blekinge län

Upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Stadsutvecklingsenheten 2017-05-25

Christina Forsmark
Planarkitekt

Emma Kvarnlöf
Samhällsplanerare

Planområdets storlek 1:2000

Översiktskarta med planområdet markerat

Skala A3

Bilaga 8
Långasjönäs camping och stugby

Överlåtelse och avstämning av pågående bokningar, abonnemang med mera i samband med överlåtelse av Långasjönäs camping och stugby, semesterhemmet

- Samtliga bokningar på camping/i stugby som gjorts av turistbyrån fram till datum för överlämnande av driften kommer att överlåtas till ny ägare. I förhand inbetalda hyror för dessa bokningar överförs efter avstämning av intäkter och kostnader till ny ägare. För alla bokningar gäller taxa enligt beslut i kommunfullmäktige.
  Befintligt bokningssystem för stugorna är BookIt, som levereras av företaget DLsystems. Även bokning av campingplatser har förberetts i detta system, men dessa bokningar görs tills vidare manuellt.

- Alla externa (utanför kommunens växel) telefonnummer, såväl mobil som fast, överlåts till ny ägare. Domänen langasjonascamping.se överlåts till ny ägare. Elabonnemang och avtal med VMAB (Västblekinge Miljö AB) överlåts. Samtliga överlåtelser sker så nära datum för överlämnande som möjligt.

- Personal på turistbyrån finns under våren till hands för all den avstämning som behöver göras; bokning, information, överlämning av uppgifter såsom inloggningsuppgifter, koder, nycklar och andra praktiska moment.

- Teknisk support från kommunen kommer att kunna avropas med 40 timmar. Denna innefattar en handledning av hur den tekniska försörjningen på anläggningen fungerar.

- Genom medlemskap i föreningen Blekinge Campingföretagare produceras under våren en incheckningsfolder. Det original till incheckningsfoldern som finns hos avtalsparten Annonsmedia Väst AB överlåts till ny ägare, dock med reservation för bilderna.