

## Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening

### ARRENDEKONTRAKT. FÖRENINGEN - MEDLEM

**Fritidsstuga Nr:**            **Område:**                            **Fastighetsbeteckning: Del av Halmstad**

**Arrendator:**

**Ägarandel:**

**Namn:**

**Tel.nr:**

**Person nr:**

**Tel.nr:**

**Adress:**

**E-post:**

**Postadress:**

**Arrendator:**

**Ägarandel:**

**Namn:**

**Tel.nr:**

**Person nr:**

**Tel.nr:**

**Adress:**

**E-post:**

**Postadress:**

### **Inledning**

Undertecknande parter, Arrendator, nedan kallad medlem, och Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening, nedan kallad Föreningen, har träffat arrendeavtal angående ovan angiven fastighet/område.

Samtliga arrendatorer är medlemmar i Föreningen. Föreningen har bildats för att bevaka medlemmarnas intressen och företräder samtliga medlemmar.

Mellan Föreningen och Halmstad Kommun, tillika jordägare, föreligger ett arrendekontrakt, Bilaga 3.

Om Föreningens arrendekontrakt med Halmstad kommun upphör att gälla, upphör även detta arrendekontrakt att gälla vid samma tidpunkt.

#### § 1

Arrendekontraktet mellan Föreningen och Halmstad kommun, Bilaga 3, ska tillämpas och utgör avtalsinnehåll även mellan Föreningen och respektive medlem.

#### § 2

Medlem är bunden av de villkor som framgår av Bilaga 3. Om inte annat framgår av detta arrendekontrakt mellan Föreningen och medlem ska således medlem ha samma rättigheter och skyldigheter i förhållande till Föreningen som Föreningen har i förhållande till Halmstad kommun.

### § 3

Medlem godtar vidare villkorsändringar som från tid till annan sker i arrendekontraktet mellan Föreningen och Halmstad kommun. För sådana villkorsändringar föreligger inte skyldighet för Föreningen att säga upp detta kontrakt för villkorsändring. Villkorsändringar i arrendekontrakt mellan Föreningen och Halmstad kommun ska således äga direkt tillämpning även i förhållandet mellan Föreningen och medlem.

Utöver de i ovan nämnt arrendekontrakt jämte §§ 1–3, föreliggande villkoren ska följande villkor gälla;

### § 4

Arrendetiden utgör fem (5) år räknat från 2015-01-01. Arrendetiden förlängs med 5 år i taget om uppsägning ej sker ett (1) år före den löpande arrendetidens utgång. Observera dock villkoret under rubriken Inledning ovan. Föreningen har rätt att säga upp detta arrendekontrakt till omedelbart upphörande under löpande arrendeperiod om;

- Medlem utträder eller utesluts ur föreningen,
- Medlem underlåter att betala arrendeavgift inom två månader efter förfallodagen,
- Överlåtelse sker i strid med detta arrendekontrakt.

Vid arrendekontrakts upphörande enligt § 4 andra stycket äger medlem inte rätt att återfå erlagd arrendeavgift.

### § 5

Föreningens arrendeavgift framgår av Bilaga 3 till detta arrendekontrakt. Föreningens arrendeavgift fördelas lika mellan samtliga 427 stugor. Avgift jämte indextillägg skall av medlem till Föreningen betalas utan anmaning senast den 30 juni varje år. Se vidare § 4 i föreningens stadgar.

### § 6

Arrendator är skyldig att vara medlem i Föreningen. Det är varje medlems skyldighet att informera sig om och iaktta de regler som finns antagna samt de beslut som fattas i föreningen. Medlem är skyldig att delge denna information till annan person som vistas i medlemmens stuga. Medlem som hyr ut sin stuga skall informera sina hyresgäster om innehållet i detta arrendekontrakt jämte bilagor.

### § 7

Medlem är ansvarig för att dessa villkor efterföljs. Om villkoren inte följs gällande ärenden som rör markens nyttjande (inte byggtekniska detaljer eller huvudbyggnadens utformning) har föreningen, efter skriftlig uppmaning till medlem rätt att på medlemmens bekostnad avhjälpa det som utförts i strid mot avtalet. Föreningen äger även rätt att begära handräckning på medlemmens bekostnad.

### § 8

För arrendet gäller av Föreningen beslutade ordningsföreskrifter, vilka medlem är skyldig att följa. Ordningsföreskrifterna bilägs detta arrendekontrakt. Se vidare Bilaga 2.

§ 9

Medlem skall visa hänsyn till andra medlemmar inom området.

§ 10

Reparationer och andra byggnadsarbeten får inte utföras under tiden fr.o.m. midsommarafton t.o.m. den 15 augusti utan Föreningens skriftliga tillstånd.

§ 11

Medlem får inte utan Föreningens skriftliga medgivande överlåta arrendekontraktet, se sid 4. Arrendekontraktet får inte heller inskrivas utan Föreningens medgivande. Den nya arrendatorn skall godkännas av styrelsen varefter den nya arrendatorn övertar då gällande arrendekontrakt.

Vid försäljning/överlåtelse av fritidsstuga skall kopia av köp/överlåtelseavtal skickas till Föreningen.

§12

Bryter medlem mot i detta arrendekontrakt stipulerade villkor och har rättelse, efter skriftlig framställan från Föreningen, inte skett inom 6 månader därefter, äger Föreningen rätt att säga upp arrendeavtalet.

§ 13

Bryter medlem mot paragraferna 6 eller 8, riktlinjer vid byggnation eller ordningsföreskrifter enligt bilagorna 1 och 2, skall medlem utge ett vite, som fastställs av styrelsen i varje enskilt fall. Föreningen har dock rätt att istället för vite begära skadestånd motsvarande den verkliga skadan. Utgivande av vite eller skadestånd inverkar inte på Föreningens rätt att göra andra påföljder gällande i anledning av kontraktsbrottet.

§ 14

Skulle någon bestämmelse i detta kontrakt eller del av detta vara ogiltig, skall detta inte innebära att kontraktet i dess helhet är ogiltigt.

§ 15

Bilagorna 1 och 2 i detta arrendekontrakt kan komma att ändras till sitt innehåll efter beslut av föreningens styrelse eller föreningsstämma.

Detta avtal är upprättat i två (2) exemplar, varav medlem och Föreningen tagit var sitt.

## Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening

**Ort och datum**                      **Underskrift med namnförtydligande**

**Arrendator**  
**Ort och datum**                      **Underskrift med namnförtydligande**

**Arrendator**  
**Ort och datum**                      **Underskrift med namnförtydligande**

**Arrendator**  
**Ort och datum**                      **Underskrift med namnförtydligande**

Bilaga 1              Riktlinjer för byggnation m.m.

Bilaga 2              Ordningsregler

Övrigt                Information beträffande arrendemarkens nyttjande

Bilaga 3              Arrendekontrakt, Östra Stranden i Halmstad ek för – Halmstad Kommun med bilaga, detaljplan

**Överlåtelse arrendekontrakt Fritidsstuga Nr:**

**Område:**

Ovanstående arrendekontrakt överläts fr. o. m. den \_\_\_\_\_.

Frånträdande arrendator/arrendatorer:

Tillträdande arrendator/arrendatorer;

**Arrendator:**

Namn:

Person nr:

Postadress:

E-post:

Ägarandel:

Tel.nr:

Mobil nr:

**Arrendator:**

Namn:

Person nr:

Postadress:

E-post:

Ägarandel:

Tel.nr:

Mobil nr:

Frånträdande arrendator

Ort och datum                      Underskrift med namnförtydligande

Frånträdande arrendator

Ort och datum                      Underskrift med namnförtydligande

Tillträdande arrendator

Ort och datum                      Underskrift med namnförtydligande

Tillträdande arrendator

Ort och datum                      Underskrift med namnförtydligande

Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening godkänner härmed överlåtelsen och tillträdande arrendatorer som medlemmar i föreningen.

Ort och datum                      Underskrift med namnförtydligande

## Riktlinjer från byggnadsnämnden vid tolkning av planbestämmelser för byggande på Östra stranden i områdena Snäppan, Strandskatan och Viggen. Del av fastigheten Halmstad 4:1, 4:14 och Halmstad 4:34.

- Detaljplanen medger en totalyta för byggnation av småhus på 34 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnad högst får uppta 26 m<sup>2</sup>.
- Resterande 8 m<sup>2</sup> är enligt detaljplanen en underordnad byggnadsdel av uterumskaraktär. BN betraktar det som uterum med skärmtak vars lutning ej överstiger 14°. Uterum kan variera mellan 8-15 m<sup>2</sup>. Uterum skall särskiljas från huvudbyggnad genom lägre nockhöjd samt genom att minst ett väggliv är förskjutet i förhållande till huvudbyggnaden.
- Loft över uterumsdel tillåts inte.
- Avskiljande vägg mellan huvudbyggnad och uterumsdel behöver ej finnas, brandkrav ska uppfyllas.
- Platta på mark tillåts under förutsättning att grundläggningen sker inom de kvadratmeter varje stuga disponerar.
- Vid vinklade nockar kan byggnadshöjden beräknas som byggnad uppdelad i flera byggnadskroppar. Höjden beräknas för varje del för sig enligt 1 kap. 3§ PBF (2011:338).
- Sänkning av grundläggning med färdigt golv under omgivande befintlig marknivå är inte tillåten.
- Byggnadshöjden beräknas från befintlig medelmarknivå.
- Fler mätpunkter på nybyggnadskartan, från 2 stycken till 4 stycken.
- Byggnadsnämnden skall göra minst ett arbetsplatsbesök under byggnadstiden.
- Byggnader skall placeras på ett inbördes avstånd av minst 8 meter. Avståndet får minskas till 4 meter där detta prövas lämpligt – kräver särskilda brandskyddsåtgärder.
- Bygglovshandlingar ska vara fackmannamässigt utförda.
- I övrigt gäller det som detaljplanen föreskriver.

I arrendeavtalet mellan Halmstad Kommun och föreningen § 3 bilaga 3, tredje stycket, framgår att en redskapsbod får uppföras.

Önskemålet framfördes av föreningen vid förhandlingen av det nya arrendeavtalet. Detta accepterades av kommunen och finns nu inskrivet i arrendeavtalet. Avtalet har efter beslut i Hyres- och arrendenämnden och Hovrätten vunnit laga kraft.

Från kommunen har man nu uppmärksammat att detta står i strid med detaljplanen för området. Kommunen har framfört till föreningen att man vill ta bort det från avtalet vilket föreningen avvisat.

Byggnadsnämnden i kommunen har meddelat att man inte kommer att bevilja några bygglov för ansökningar som kommer in om uppförandet av redskapsbodar. Man kommer eventuellt även att agera mot de redskapsbodar som nu finns uppförda då dessa strider mot detaljplanen.

Från styrelsen beklagar vi verkligen det som inträffat.

Föreningens arrendeavtal med Halmstad Kommun medger att uteplats kan anordnas på högst 15 kvm.

Medgivande från närmaste granne/grannar är ett krav då åtgärd skall uppföras. Ett av skälen till detta är att det saknas tomtindelning.

Föreningen har ansvaret för att reglerna följs och har därför en skyldighet mot Halmstad kommun att anmäla åtgärder som inte är utförda enligt gällande arrendeavtal.

## Ordningsregler för fritidsområdet, Strandskatan, Viggen, Snäppan Östra Stranden i Halmstad ek för

- Fritidsstuga och området kring denna, skall av medlemmen hållas i vårdat skick. medlemmen har skyldighet att ställa sig till efterrättelse vad föreningen i sådant hänseende kan föreskriva.
- All anslutning till föreningens Va-anläggning skall ske enligt anvisningar, och efter godkännande, av Föreningen och Föreningens kvalitetsansvarige.
- Medlem ansvarar för att inget läckage förekommer på medlems ledningar och utrustning som anslutits till Föreningens anläggning.  
Medlem är ansvarig för kostnader som kan åsamkas Föreningen i form av utryckningskostnader för felsökning och reparation om läckage uppstår på medlemmens utrustning och medlemmen inte själv finns på plats för att åtgärda felet. Medlem ansvarar för att avstängningsventilen stängs av vid frysrisk. Avser medlem att ha vatten påkopplad under vintersäsongen måste medlemmen skydda vattenledningen med värmekabel eller motsvarande.  
(var även uppmärksam på att alla vattenlås mm är tömda)
- Biltvätt och bevattning med slang är inte tillåten inom området.
- Inom området håller vi inte högre hastighet än de gående. Tänk på barnen.  
I mån av plats får en bil parkeras per stuga.
- Mellan kl. 18.00 – 09.00 rekommenderas medlemmar att inte använda motorgräsklippare eller trimmer. Efter kl. 23.00 får inte störande sång, musik eller annat oljud förekomma. Tänk på dina grannar.
- Containerarna är endast avsedda för hushållsavfall. Annat avfall skall forslas till återvinningsstation eller kommunens återvinningsanläggning. Trädgårdsavfall får inte slängas i dynerna.
- Byggnation är inte tillåten under perioden, midsommarafton – 15 augusti.
- Håll hundar kopplade inom området. Tänk på att hundförbud råder på stranden under perioden 1/5 – 15/9.
- Vid uthyrning skall medlem underrätta hyresgäst om gällande ordningsregler. Medlem är ansvarig gentemot föreningen om hyresgäst bryter mot ordningsreglerna eller arrendeavtalet.
- I övrigt gäller också vad som finns antaget i arrendekontraktet mellan föreningen och medlem.

## Information beträffande markens nyttjande

Under senare tid så har det skett en all större utbredning runt stugorna i området. Detta har påtalats tidigare från styrelsen, dels på årsstämmor och i informationer till medlemmarna.

Tyvärr respekteras detta dåligt och utbredningen fortsätter runt stugorna. Det anläggs små trädgårdar, planteras träd, häckar, murar, stenläggningar och inhägnas runt stugorna i allt större utsträckning.

Detta står i strid med arrendeavtalet.

Även från kommunens sida har man påtalat att den utbredning med anläggningar och planteringar av växter som inte ingår i strandens naturliga fauna inte är acceptabel och står i strid med föreningens arrendeavtal med kommunen.

Styrelsen delar kommunens uppfattning att växter som ädelträd, tujor, cypresser, material som sjösten, murar och liknande inte passar in i området och skall därför inte finnas. Planteringar som gjorts av växter och material som nämnts skall därför tas bort. Träd får inte toppas eller beskäras.

Preskriptionstiden för åtgärder som är utförda i strid mot Plan-och Bygglagen är 10 år. Detta innebär att allt som ligger inom 10 år bakåt i tiden och är utfört i strid mot avtalet och krav från byggnadsnämnden, kan åläggas med vite mot den som utfört åtgärden. Som markägare kan kommunen dessutom agera utan någon som helst preskriptionstid gäller mot det som uppförts i strid mot arrendeavtalet.

Från styrelsens sida anser vi att den här utvecklingen måste få ett stopp. Det är på sikt inte hållbart att medlemmar "tar för sig" på det sätt som gjorts under senare tid. Detta kommer att slå tillbaka på alla medlemmar.

Det är kommunal mark som vi gemensamt arrenderar och alla har ett ansvar för att avtalet efterlevs. Styrelsen har därför antagit följande beslut.

Medlemmar i föreningen disponerar gemensamt den mark som finns runt stugan och ingen medlem äger således någon egen mark. Marken förvaltas av föreningen och dess medlemmar genom arrendeavtalet.

Den mark som finns mellan stugorna disponeras till lika delar mellan angränsande medlemmars stugor. Alltså lika mycket var om man inte är överens om något annat. Det finns inga "tomtgränser". Planteringar eller åtgärder som förhindrar passage mellan stugorna är inte i något fall tillåtna.

I området finns ett antal stigar som leder till havet. Föreningen och dess medlemmar ansvarar för att hålla dessa fria, liksom att marken mellan stugorna är tillgänglig. Några nya stigar får inte anläggas utan styrelsens medgivande.

Styrelsen uppmanar medlemmar som står i begrepp att göra något runt stugan att informera/samråda med granne/grannar, innan man gör något. Vid osäkerhet om vilka regler som gäller, kontakta styrelsen.

Enligt arrendeavtalet ansvarar Föreningen för att området underhålls.

S. k. trädgårdsavfall skall transporteras till kommunens återvinningscentraler och får inte slängas i dynerna eller på andra ställen i området.

Av arrendeavtalet framgår även att en bil per stuga kan parkeras vid fritidsstugan där så är möjligt. Gäster och övriga bilar skall därför hänvisas till att parkera utanför området.

Östra Stranden i Halmstad ek för.

Styrelsen





ARRENDEKONTRAKT

Nr 300:13-2

2016-09-21

Obj 44360

<b>Arrendator:</b>	Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening (i avtalet kallad föreningen) c/o Lars Elmquist Västra Holmgatan 17 553 24 Jönköping
<b>Person/org.nr:</b>	769609-7620
<b>Jordägare:</b>	Halmstads kommun
<b>Fastigheter:</b>	Del av Halmstad 4:14 och Halmstad 4:34 och Halmstad 4:1
<b>Område:</b>	Arrendeområdet utgörs av områdena Strandskatan, Viggen och Snäppan, vilka markerats i bilagd karta, se bilaga 1.
<b>Ändamål:</b>	Markområde för fritidsstugor
<b>Antal fritidsstugor:</b>	427 stycken
<b>Arrendetid:</b>	2015-01-01 – 2019-12-31
<b>Uppsägningstid:</b>	1 år
<b>Förlängningstid:</b>	5 år
<b>Arrendeavgift per år:</b>	3 416 000 kr vartill indextillägg tillkommer enligt § 4
<b>Basår:</b>	2014
<b>Betalningssätt:</b>	Hela avgiften jämte indextillägg varje år den 1 oktober

Undertecknande parter har träffat arrendeavtal angående del av ovan angivna fastigheter. För upplåtelsen gäller på denna sida angivna villkor rörande arrendeavgiftens storlek, arrendetid m.m. som samt nedan angivna bestämmelser.

## § 1

Utarrendering sker för fritidsändamål.

## § 2

Arrendeområdet ligger inom ett område till vilket allmänheten har tillträde. Föreningen är skyldig att se till att allmänhetens tillträde till området ej hindras.

Inom arrendeområdet finns ett antal stråk/vägar. Dessa är bland annat till för att allmänheten och stugägare skall kunna ta sig fram inom området och dessa får ej blockeras eller hindras. Det är ej tillåtet att uppföra staket, häckar, planteringar, uteplatser, vindskydd eller dylikt som hindrar passagen mellan stugorna, framkomligheten längs stråken/vägarna eller framkomligheten till havet. Vidare får elskåp, lyktstolpar, anordningar för vatten eller liknande inte täckas av växtlighet eller byggnation.

Det ankommer på föreningen att tillse att vägar och anordningar är tillgängliga. De större stråken har markerats med rosa färg i bilaga 2-4. Dessa stråk samt de huvudsakliga gångstigarna ner till havet skall särskilt kontrolleras med avseende på växtlighet och framkomlighet vid den årliga besiktningen, se § 9.

Kommunen äger rätt att anlägga nya passager och stråk där det kan anses behövt och lämpligt. Nyanläggningar skall anmälas till föreningen innan dessa sker. På samma har kommunen rätt att sätta upp vägvisande skyltar inom området, för att underlätta allmänhetens tillträde till området och havet.

## § 3

Varje fritidsstuga får ha en total byggnadsyta om maximalt 34 kvm, inklusive hygienutrymme och skärmtak som får inglasas, så kallat uterum. Huvudbyggnaden får högst uppta 26 kvm (inklusive hygienutrymme). Skärmtak/uterum kan variera mellan 8-15 kvm, så länge den totala byggnadsytan ej överskrids. Utförning av uterum skall följa antagen policy. För ny-, till- eller ombyggnad av huvudbyggnad och/eller skärmtak/uterum erfordras bygglov.

Uteplats och insynsskydd skall, i enlighet med befintlig detaljplan, anordnas så att de väl ansluter till befintliga vegetations- och terrängförhållanden. Uppförande av eventuellt vindskydd/insynsskydd/plank skall följa bestämmelserna i PBL, och i behövliga fall skall bygglov sökas. I enlighet med gällande detaljplan får tomtplats för strandstuga inte inhägnas. Uteplats eller anlagd yta utanför respektive fritidsstuga, oavsett material och höjd, får ej överstiga 15 kvm. Eventuell uteplats skall uppföras i direkt anslutning till fritidsstugan.

Redskapsbodar får uppföras, i den mån det är möjligt med hänsyn till omgivande terräng och framkomlighet, i nära anslutning till fritidsstuga och ha en maximal yta om tre kvadratmeter och en maximal höjd om 1,5 meter. Kommunen har ingen skyldighet att tillgodose att denna möjlighet finns för varje stugägare.

Utöver ovanstående får inga ytterligare anläggningar eller byggnader uppföras inom arrendeområdet. Begreppet byggnad baseras på plan- och bygglagens definition, PBL 1 kap 4 §, se bilaga 5.

Byggnad får ej förses med eldstad.



I enlighet med gällande detaljplan gäller inte bygglovsfria åtgärder enligt 1987 års plan- och bygglag 8 kap 4 §. Denna bestämmelse motsvaras, sedan ändring av plan- och bygglagen av 9 kap 4 §, se bilaga 5. Det innebär att alla de åtgärder som enligt plan- och bygglagen 9 kap. 4 § är bygglovsbefriade kräver bygglov i enlighet med detaljplanen.

Markens nivåer får ej förändras vid byggnation eller anläggning av uteplats eller vid iordningställande av mark omkring fritidsstugorna. Grundläggning med platta på mark är dock tillåten.

Fritidsstugorna får inte flyttas utan erforderligt bygglov.

Vid detta avtals tecknande gällande detaljplan (med tillägg) är bifogad avtalet, se bilaga 6. Detaljplanens bestämmelser skall följas.

#### § 4

Den på främsta sidan angivna arrendeavgiften är anpassad till indextalet (bastalet) för oktober månad angivet år, enligt konsumentprisindex med 1980 som basår. Skulle indextalet någon påföljande oktober månad ha ändrats i förhållande till bastalet, skall arrendeavgiften regleras med samma procenttal varmed indextalet ändrats. I fortsättningen skall arrendeavgiften höjas eller sänkas i förhållande till indexförändringar, varvid arrendeavgiften beräknas enligt den procentuella förändringen mellan bastalen för respektive oktobermånad. Arrendeavgiften skall dock aldrig sättas lägre än grundavgiften. Förändring av arrendeavgiften sker alltid from den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

#### § 5

Fritidsstuga får ej upplåtas för försäljning av varor av något slag.

#### § 6

Föreningen är skyldig att hålla arrendestället i ett vårdat skick.

#### § 7

Om fritidsstuga förstörs eller skadas, genom eld eller på annat sätt, skall den inom av kommunen bestämd tid ha återuppförts eller reparerats om inte annan överenskommelse träffats.

#### § 8

Växande träd, buskar eller häckar får ej tas bort eller fällas utan kommunens medgivande. Buskar och häckar (ej träd) får dock beskäras och klippas på ett sådant sätt som kan sägas utgöra normal trädgårdsskötsel, utan tillstånd från kommunen. Beskärning av träd skall alltid ske i samråd med kommunen. Om kommunen så kräver är föreningen skyldig att ta bort eller beskära buskar som är till uppenbar olägenhet för närboende eller trafiken inom området.

#### § 9

Kommunen och föreningen skall hålla gemensam besiktning angående vegetation och vägar en gång per år. Föreningen är sammankallande.

#### § 10

Det är tillåtet att parkera **en** personbil intill respektive fritidsstuga. Kommunen har ingen skyldighet att se till att detta efterlevs eller att möjlighet finns för varje föreningsmedlem.

#### § 11

Föreningens medlemmar har rätt att tillfälligt hyra ut egen fritidsstuga. Det åligger föreningen att se till att förenings medlemmar upplyser hyresgäst om innehållet i detta avtal.

#### § 12

Föreningen skall erlägga de eventuella skatter och avgifter, utom fastighetsskatt avseende mark, som stat eller myndighet beslutar avseende arrenderad mark.

#### § 13

Kommunen skall erbjuda föreningen erforderlig service i form av toaletter, duschar, renhållning med mera. Detta hålls öppet 1 april (eller så snart tjälen har gått ur marken) till 30 september. Kommunen svarar för kostnaderna för denna service. Kommunen har dock rätt att via myntbox ta ut normal ersättning för varmvatten i samband med användande av duschar samt även normal ersättning i samband med nyttjande av tvättmaskin och dylikt.

#### §14

Föreningen ansvarar för att söka och bekosta alla eventuella tillstånd som behövs för föreningens nyttjande av arrendestället. Vidare åligger det föreningen att se till att föreningens medlemmar upplyses om att de skall söka och bekosta alla eventuellt tillstånd som behövs för medlemmarnas nyttjande av arrendestället och den verksamhet som bedrivs inom arrendeområdet.

#### § 15

Ägarna till fritidsstugorna som finns inom arrendeområdet (Strandskatan, Snäppan och Viggen) är skyldiga att vara medlemmar i föreningen.

Föreningen är ansvarig för informera föreningens medlemmar om detta avtals innehåll. Föreningen är på samma sätt ansvarig för att dessa villkor efterföljs. Om villkoren inte följs gällande ärenden som rör markens nyttjande (ej byggtekniska detaljer eller huvudbyggnadens utformning) har kommunen, efter skriftlig uppmaning till föreningen, rätt att på föreningens bekostnad avhjälpa det som utförts i strid mot avtalet. Kommunen äger även rätt att begära handräckning på föreningens bekostnad i behövliga fall.

#### § 16

Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla det intrång i nyttjanderätten som kan uppkomma genom åtgärder för fastighetens planläggning såsom grundundersökning, stakning, mätningförrättningar m.m. Föreningen medger vidare att jordägaren eller annan, som har dennes tillstånd, får framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över arrendestället med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar i byggnad, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för föreningen. Föreningen är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggandet och nyttjandet, men är berättigad till ersättning för direkta skador i övrigt.

Kommunen skall till föreningen anmäla åtgärder som jordägaren eller annan planerar i området, innan dessa vidtas, om dessa är av betydande karaktär.

§ 17

Jordägaren är berättigad till dröjsmåls- och anståndsränta enligt räntelagen (1975:635).

§ 18

Föreningen ansvarar för att miljöfarlig verksamhet ej bedrivs på arrendestället.

§ 19

I övrigt gäller 7, 8 och 10 kap Jordabalken och därutöver tillämplig lagstiftning.

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka jordägaren och arrendatorn tagit var sitt.

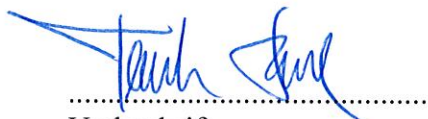
Ort och datum

HALMSTAD 20161003

Ort och Datum

HALMSTAD 20160927

För Halmstads kommun

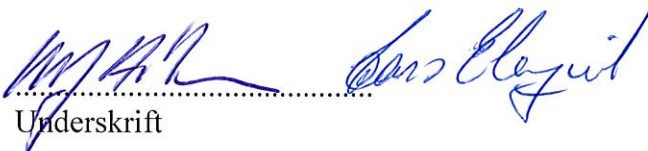


Underskrift

Torsten Rosenqvist

Namnförtydligande

För Östra Stranden i Halmstad ekonomisk förening



Underskrift

Ulf Hakansson Lars Elmqvist

Namnförtydligande