

Norrköping 15 maj 2024

Motion angående Avstyckning av Tomter och Upprustning av Djurön

Förslag: Projektgruppen rekommenderar att Föreningsstämman beslutar om bifall för denna motion i sin helhet. Syftet är att på föreningens mark genomföra en avstyckning av 5st tomter till ett uppskattat marknadspris på totalt 10 miljoner kronor för att därefter kunna rusta upp Djurön med asfalterade vägar som har farthinder och belysning, bryggor, lekpark, risplats och utegym.

Bakgrund och Syfte: Djurön har en unik potential att erbjuda ökad bekvämlighet, sänkt medlemsavgift, höjt värde för fastighetsägarna i föreningen samt ökad säkerhet för de boende i området. Genom att avstycka fem tomter om ca 1100 kvadratmeter vardera, och samtidigt rusta upp Djurön med moderna faciliteter, kan vi framhäva Djuröns nära placering till havet och skapa en lockande och trygg miljö för våra medlemmar.

Förslagens Detaljer: Föreslagen åtgärd omfattar avstyckning och försäljning av fem tomter om ca 1100 kvadratmeter vardera, som förväntas ha ett totalt marknadsvärde om ca 10Mkr. Ansökan om planbesked kommer att kosta ca 10-20Kkr och behöver göras hos kommunen. Samhällsplaneringsnämnden är beslutande organ i ärendet. Vid jakande planbesked påbörjas arbetet med detaljplan som resulterar i ett tillägg i befintlig detaljplan i form av en sk frimärkesplan till en kostnad av ca 200Kkr. Försäljningen resulterar i en vinst på 7,8Mkr efter skatt (22%). Mäklararvode utgår med 100Kkr. Renovering av vägar plus asfaltering med farthinder och belysning beräknas kosta 5.5Mkr. Häv och Gräv som konsulterats som huvudentreprenör kommer att kunna erbjuda de medlemmar som väljer att asfaltera sina uppfarter ett till förmånligt pris. Nuvarande kostnader som Dustex, skrapning- och påfyllning av grus upphör och vägarna blir underhållsfria i överskådlig framtid. Lekpark och utegym beräknas kosta 150Kkr totalt och kräver inget bygglov. Bryggor kräver ev anmälan av bottenaktivitet hos länsstyrelsen och beräknas kosta 400Kkr för två stycken bryggor utplacerade på samfällighetens område. En brygga längs Djuröns norra sida och en brygga på Djuröns västra sida. En risplats belägen längs väg 881 mellan Rävstigen och Harstigen beräknas kosta 50Kkr och skulle öka föreningens miljöarbete och underlätta för medlemmarna och minska antalet resor till Returpunkten. Risplats kräver marklov. Samtidigt som upprustningen inte bara ökar bekvämligheten för medlemmarna möjliggör upprustningen av Djurön med asfalterade vägar, bryggor, lekpark, risplats, utegym en förbättrad tillgång till och nytta av Djuröns natursköna läge och havsnära kvaliteter. Gruset som blir över efter renoveringen av vägarna används till att bygga en pulkabacke. Projektet beräknas i sin helhet kosta 6,42Mkr och lämnar 1,38Mkr till vidare projekt. När föreningen slutar med användningen av Dustex och inte längre behöver hyvla- och grusa vägarna kan medlemsavgiften sänkas markant.

Konklusion: Mot bakgrund av ovanstående fördelar och syfte, uppmanar vi därför Föreningsstämman att besluta om bifall för denna motion i sin helhet. Detta med beaktande av potentialen till ökad trivsel, ökad bekvämlighet, högre trafiksäkerhet och en större ekonomisk nytta för föreningen och dess medlemmar.

Med vänliga hälsningar,
[Projektgruppen]
Carl, Tomas och Björn