

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Leif Sörensson

Datum 2014-04-08

Dnr KS 2014/0133-251

Till Kommunstyrelsen

### Exploateringsavtal för Västansjö

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta**

Exploateringsavtal för Västansjö **godkänns**.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2010-03-29, § 71, om detaljplaneuppdrag samt planeringsavtal för bostadsbebyggelse på fastigheten Mellansjö 1:4 m fl. Kommunfullmäktige godkände 2010-04-12, § 45, planprogram för Ljusterö samt 2010-04-14, § 55, planprogram för Mellansjö på Ljusterö, som underlag för vidare detaljplaneläggning i området. Förslag till detaljplan för Västansjö finns upprättat för antagande.

#### Förvaltningens slutsatser

Ett exploateringsavtal har tagits fram med Ljusterö skärgårdsby AB som exploatör. Avtalet omfattar nästan hela detaljplaneområdet Västansjö. Avtalet är ett trepartsavtal med Österåkersvatten AB som tredje part för att reglera principer och kostnader i samband med utbyggnaden av planområdet, t ex för VA-anläggningar.

#### Bilagor

Exploateringsavtal för Västansjö med underbilagor.



Jan-Olof Friman  
Kommundirektör



Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

## EXPLOATERINGSAVTAL

### Västansjö

2014-02-07

140409 MG

2014-04-10 utan markeringar

2014-04-16 utan markeringar

#### Bilagor:

- Bilaga A Karta över exploateringsområdet
- Bilaga B VA-plan med VA-etapper
- Bilaga B1 Dagvattenhantering
- Bilaga C Byggnadsetappindelning
- Bilaga D Kostnads kalkyl för VA
- Bilaga E Förslag till köpehandling för förskoletomt

## EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Österåkers kommun, nedan kallad **Kommunen**, Österåkersvatten AB (org.nr 556482-7946), nedan kallad **ÖSVAB** och ägaren till fastigheterna Mellansjö 1:4, 1:5 och 1:19, Ljusterö Skärgårdsby AB, (org.nr. 556678-0895), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande avtal om exploatering av område ingående i detaljplan för Västansjö. Området, nedan kallat exploateringsområdet, har på **bilaga A** markerats med röd begränsningslinje.

### § 1. Förutsättningar, giltighet

Detta avtal träder i kraft under förutsättning

*dels* att kommunfullmäktige genom beslut, som senare vinner laga kraft, godkänner avtalet,  
*dels* att kommunfullmäktige genom beslut, som senare vinner laga kraft, antar detaljplanen för exploateringsområdet huvudsakligen i överensstämmelse med förslaget,  
*dels* att ÖSVAB, före kommunens beslut om antagande av plan, godkänner avtalet i tillämpliga delar.

Uppfylls inte någon av ovanstående förutsättningar träder inte avtalet i kraft, och ingen av parterna skall vara ersättnings- eller skadeståndsskyldig mot den andra parten.

### § 2. Mark

Exploatören överlåter till Kommunen, med full äganderätt och utan ersättning den del inom detaljplaneområdet som utgörs av förskola. Separat överlåtelsehandling, **bilaga E**, ska upprättas varvid fastigheten ska överlåtas gravationsfri.

### § 3. Bygglovsavgift

Då Exploatören utfört och bekostat detaljplanarbetet och underlag enligt planavtal samt erlagt ersättning enligt § 9, skall planavgift ej uttagas i samband med bygglov.

### § 4. Genomförande, fastighetsbildning

Exploatören bekostar samtliga fastighetsbildningsåtgärder samt förrättningar avseende ledningsrätt och gemensamhetsanläggningar som erfordras för exploaterings genomförande.

### § 5. Ledningsrätt mm.

Exploatören upplåter till förmån för ÖSVAB ledningsrätt avseende rätt att utan ersättning i mån av behov för all framtid bibehålla ledningar och tillhörande anordningar för VA samt utföra erforderliga inspektioner och reparations- eller ombyggnadsarbeten å densamma.

Restriktioner skall införas mot uppfyllnader, trädplantering eller fasta anläggningar som kan försvåra eller fördyra framtida drift och underhåll. För skada, som vållas vid tillsyn och reparation eller omläggning av anläggningar, skall ÖSVAB lämna ersättning.

## § 6. Elförsörjning

Vid Exploatörens anslutning till eldistributionsnätet skall Exploatören följa nätägarens anvisningar.

Om inom exploateringsområdet befintliga elledningar behöver ändras eller flyttas förbinder sig Exploatören att bekosta erforderliga arbeten.

## § 7. Etappindelning

Utbyggnad av bostäder inom exploateringsområdet ska ske i två etapper varav den första omfattar 35 småhus och ca 1 000 kvm kommersiella ytor. Den andra etappen omfattar 31 småhus. Etappindelningen framgår av **bilaga C**. Den allmänna VA-anläggningen enligt VA-Etapp A, se Bilaga B och Bilaga D ska vara utbyggd senast 2015. Om inte entreprenadarbetena är påbörjade senast april 2015 så har ÖSVAB rätt att själv bygga ut anläggningen, VA-Etapp A, på Exploatörens bekostnad.

Om detaljplanen vinner laga kraft efter november 2014 ska utbyggnaden av VA-etapp A omförhandlas i ett tilläggsavtal om någon av parterna skriftligen begär det.

Senast tre år före byggstart av byggnadsetapp 2, Bilaga C, ska detta anmälas av Exploatören till ÖSVAB för att säkerställa tillräcklig kapacitet i befintligt reningsverk.

Senast 2015-12-31 ska ÖSVAB ha dragit fram allmänna vattenledningar till exploateringsområdet.

Om Exploatören ej utför åtagande enligt §7 och § 8 har ÖSVAB rätt att själv bygga ut anläggningen och fakturera Exploatören för samtliga omkostnader ÖSVAB haft.

## § 8. Allmänna och gemensamma anläggningar

Exploatören förbinder sig att iordningställa och bekosta övriga allmänna och gemensamma anläggningar inom och i anslutning till exploateringsområdet (lokalgata med angöring från Mellansjövägen samt gångvägar) som erfordras för exploateringsområdets genomförande och efter erforderlig anläggningsförrättning och godkänd slutbesiktning överlämna sådan anläggning till berörd huvudman.

Den gemensamma VA-infrastrukturen för exploateringsområdet skall projekteras och utföras i enlighet med vid varje tidpunkt gällande Roslagsvattens VA-standard.

Dagvatten skall omhändertas lokalt enligt **bilaga B1**.

Utbyggnaden av de allmänna och gemensamma anläggningarna kommer att utföras i etapper i den ordningsföljd och omfattning som framgår av bifogad kartbilaga, **bilaga C samt bilaga D**.

Vägarna samt områden där allmänna VA-ledningar har anlagts får ej blockeras genom att utnyttjas som arbetsplats.

Exploatören skall härvid bekosta:

- Samtliga allmänna vatten- och avloppsanläggningar och fram till befintlig pumpstation enligt bifogad VA-plan, **bilaga B**.
- Brandvattenförsörjning enligt brandförsvarets anvisningar VAV P83.
- Flytta befintlig busshållplats vid exploateringsområdets östra infart. Arbetet ska genomföras i samband med utbyggnad av etapp 2, enligt **bilaga C**. Busshållplatsen ska hålla samma standard efter flyttningen som den ursprungliga. Vid behov samråds med Trafikverket.
- Två övergångsställen/gångpassager i anslutning till exploateringsområdet, ett vid Ljusterö torg och ett vid Nolsjövägen, mot den befintliga gc-vägen söder om Melansjövägen. *Anm. Ev. ändringar av befintlig busshållplats vid Ljusterötorg ingår inte i exploatörens åtaganden.* Övergångsstället vid Nolsjövägen ska anläggas i samband med utbyggnad av etapp 2, enligt **bilaga C**. Vid behov samråds med Trafikverket.

Arbetena skall utföras och materialval ske i enlighet med, vid varje tillfälle gällande, senaste utgåva av Anläggnings AMA och enligt vid upphandlingstillfället gällande Roslagsvatten AB:s standardbeskrivning för VA.

Arbetshandlingar för VA-arbetena skall skriftligen godkännas av ÖSVAB innan arbetena påbörjas. Vid upprättande av arbetshandlingar skall skälig hänsyn tas till framtida drifts-, underhålls-, och förnyelsekostnader.

Efter godkänd slutbesiktning köper ÖSVAB den allmänna VA-anläggningen, enligt § 9.

Under hela byggtiden skall Exploatören tillse att trafik på angränsande gator och vägar i anslutning till exploateringsområdet kan ske på ett trafiksäkert sätt och att erforderliga skyddsåtgärder vidtas för undvikande av skada på liv och egendom.

## § 9. Avgifter och betalningsföreskrifter

1. Exploatören skall till Kommunen erlægga följande ersättningar. Ersättning med 760 000 kr utgörande bidrag till kostnader för kommunala externa exploateringsanläggningar, kontroll, administrationskostnader mm.

Ersättningen förfaller till betalning enligt följande:

- a. 500 000 kr (för utbyggnadsetapp 1) fyra månader efter det att detaljplan för exploateringsområdet vunnit laga kraft.
- b. 260 000 kr (för utbyggnadsetapp 2) en månad efter det att första bygglov beviljats för etapp 2.



2. Exploatören skall till ÖSVAB erlagga följande ersättningar:
- a. Exploateringsbidrag till allmänna va-ledningar (för VA-Etapp A, VA-Etapp 1 och VA-Etapp 2): 10,1 miljoner kronor (tiomiljoneretthundratusen kronor). Se bilaga D.
  - b. Bidrag till kontroll: 50 000 kr
  - c. Huvudanläggningsavgifter, för byggnadsetapp 1 (bilaga c), för 35 villor och 1000 m<sup>2</sup> BTA (motsvarande 7 bostadsenheter). Detta motsvarar enligt 2014 års va-taxa 42 huvudanläggningsavgifter à 35200 kronor (exkl moms). Se bilaga D.
  - d. Huvudanläggningsavgifter, för byggnadsetapp 2 (bilaga c), för 31 villor. Detta motsvarar enligt 2014 års va-taxa 31 huvudanläggningsavgifter à 35200 kronor (exkl moms). Se bilaga D.

Huvudanläggningsavgifter erläggs i enlighet med vid varje tidpunkt gällande va-taxa för ÖSVAB.

Beloppen under 2a) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i respektive VA-etapp.

Beloppen under 2b) och 2c) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i VA-etapp 1.

Beloppen under 2d) förfaller till betalning en månad efter godkänd slutbesiktning i VA-etapp 2.

En månad efter godkänd slutbesiktning i respektive VA-etapp köper ÖSVAB de allmänna anläggningarna av Exploatören för totalt 10,1 miljoner kronor (tiomiljoneretthundratusen kronor). Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Till ovanstående belopp 2a), 2b), 2c) och 2d) samt till angivna belopp enligt bilaga D tillkommer vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt.

Har Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal ska Exploatören anses ha betalat full anläggningsavgift.

En kostnadskalkyl har upprättats, se **bilaga D**.

## § 10. Befintliga anläggningar och vegetation

Innan anläggningsarbetena påbörjas skall befintliga anläggningar såsom VA-ledningar, elledningar, vägar, gångvägar och allmänna platser, vilka är belägna såväl innanför som utanför exploateringsområdet, men ändå berörs av exploateringsarbetena eller transporter till exploateringsområdet, genom Exploatörens försorg skadebesiktigas. Vid skadebesiktning skall ÖSVAB och berörda representanter närvara.

I samband med slutbesiktning skall tidigare skadebesiktigade anläggningar besiktigas. Skador eller slitage på vägar eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till exploateringsgenomförande, skall åtgärdas och bekostas av Exploatören.

Befintliga VA-ledningar skall vara i drift och vara tillgängliga.

### **§ 11. Kontroll och garantiansvar mm.**

Exploatören ikläder sig garanti för de i § 9 avtalade arbetenas kontraktsevenliga beskaffenhet enligt ABT 06, räknat från den dag, som anges i utlåtande över slutbesiktning. Under garantitiden framträdande brister och fel skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas enligt ABT 06.

Exploatören åtar sig det ansvar enligt ABT06 som åvilar såväl byggherre som exploatör och kallar till besiktning.

Vid exploatörens slutbesiktning av vägentrepenaden skall ny besiktning (filmning) av VA-anläggningen genomföras.

Besiktning enligt ovan skall inte utföras under tiden december – april om vädret ej tillåter. Exploatören garanterar att ingen inflyttning för respektive utbyggnadsetapp, se bilaga C, sker innan slutbesiktning av allmänna VA-anläggningar gällande den etappen är avslutad och godkänd.

Senast en månad före garantitidens utgång skall Exploatören kalla till två års garantibesiktning.

Exploatören bekostar samtliga besiktningsarbeten som ska utföras enligt detta avtal.

### **§ 12. Påföljd vid bristande utförande**

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden som det åligger honom att utföra, äger ÖSVAB efter skriftlig anmälan utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att bestrida kostnaderna härför.

### **§ 13. Säkerhet**

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter avseende byggnadsetapp 1 enligt detta avtal skall Exploatören ställa säkerhet till ett värde av 2 000 000 kr i form av bankgaranti eller annan likvärdig säkerhet som godkänns av Kommunen.

Säkerheten skall skrivas ned till 500 0000 kr då exploatörens slutbesiktning är godkänd för etapp 1. Resterande belopp skall gälla under garantitiden. Säkerheten ska vara Kommunen tillhanda senast tre månader efter att avtalet träder i kraft.

För byggnadsetapp 2 skall ny säkerhet avtalas.

### **§ 14. Överlåtelse**

Detta avtal får inte av Exploatören utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Om Exploatören planerar överlåta exploateringsområdet åtar sig Exploatören att informera Kommunen härom.

---

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

**Österåker kommun**

Datum:

.....  
Michaela Fletcher Sjöman  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

**Ljusterö Skärgårdsby AB**

Datum:

.....  
Robert Hlawatsch

**Österåkersvatten AB**

Datum:

.....  
Mikael Medelberg  
Verkställande direktör

**Ljusterö Skärgårdsby AB**

Datum:

.....  
Nils Johansson



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

Till detaljplanen för Österås nya planområde.  
 - Bestämmelser för detaljplanering.  
 - Genomföringsbestämmelser.  
 - Planbestämmelser.

**PLANBESTÄMMELSER**  
 Planbestämmelser för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för detaljplanering och utvärdering av åtgärder.  
 - Bestämmelser för detaljplanering och utvärdering av åtgärder.  
 - Bestämmelser för detaljplanering och utvärdering av åtgärder.

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Gränsbeteckningar för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för gränsbeteckningar.  
 - Bestämmelser för gränsbeteckningar.  
 - Bestämmelser för gränsbeteckningar.

**ANVÄNDNING AV MARK**  
 Användning av mark för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för användning av mark.  
 - Bestämmelser för användning av mark.  
 - Bestämmelser för användning av mark.

**Allmänna platser**  
 Allmänna platser för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för allmänna platser.  
 - Bestämmelser för allmänna platser.  
 - Bestämmelser för allmänna platser.

**LOKALGATA**  
 Lokalgata för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för lokalgata.  
 - Bestämmelser för lokalgata.  
 - Bestämmelser för lokalgata.

**G-C VÄG**  
 G-C väg för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för G-C väg.  
 - Bestämmelser för G-C väg.  
 - Bestämmelser för G-C väg.

**Gång- och cykelväg**  
 Gång- och cykelväg för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för gång- och cykelväg.  
 - Bestämmelser för gång- och cykelväg.  
 - Bestämmelser för gång- och cykelväg.

**Kvartersmark**  
 Kvartersmark för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för kvartersmark.  
 - Bestämmelser för kvartersmark.  
 - Bestämmelser för kvartersmark.

**Boislar**  
 Boislar för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för boislar.  
 - Bestämmelser för boislar.  
 - Bestämmelser för boislar.

**Förskola**  
 Förskola för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för förskola.  
 - Bestämmelser för förskola.  
 - Bestämmelser för förskola.

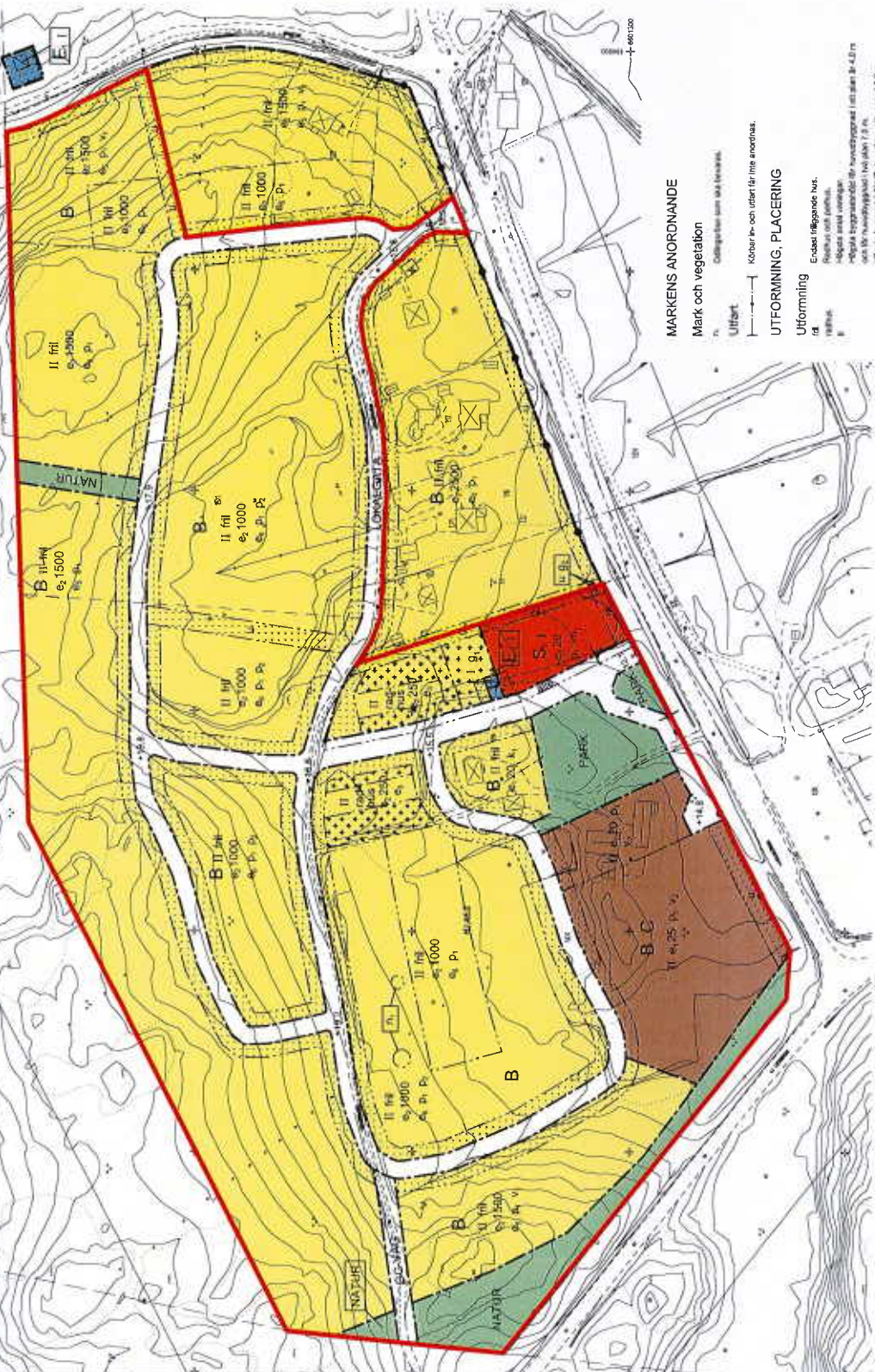
**Centrumkvarter**  
 Centrumkvarter för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för centrumkvarter.  
 - Bestämmelser för centrumkvarter.  
 - Bestämmelser för centrumkvarter.

**Transformationsområde**  
 Transformationsområde för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för transformationsområde.  
 - Bestämmelser för transformationsområde.  
 - Bestämmelser för transformationsområde.

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**  
 Utformning av allmänna platser för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för utformning av allmänna platser.  
 - Bestämmelser för utformning av allmänna platser.

**UTNYTTJANDEGRAD**  
 Utnyttjande för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för utnyttjande.  
 - Bestämmelser för utnyttjande.  
 - Bestämmelser för utnyttjande.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**  
 Begränsning av markens bebyggande för detaljplanering.  
 - Bestämmelser för begränsning av markens bebyggande.  
 - Bestämmelser för begränsning av markens bebyggande.



**GRÖNSKAPSPLANER**

- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.
- Grönskapsplaner för detaljplanering.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Mark och vegetation
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart
- Uttart

**UTFORMNING, PLACERING**

- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning
- Utformning

**Placering**

- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering
- Placering

**Störningsskydd**

- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd
- Störningsskydd

**Varsamhet**

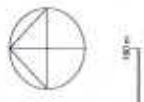
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet
- Varsamhet

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

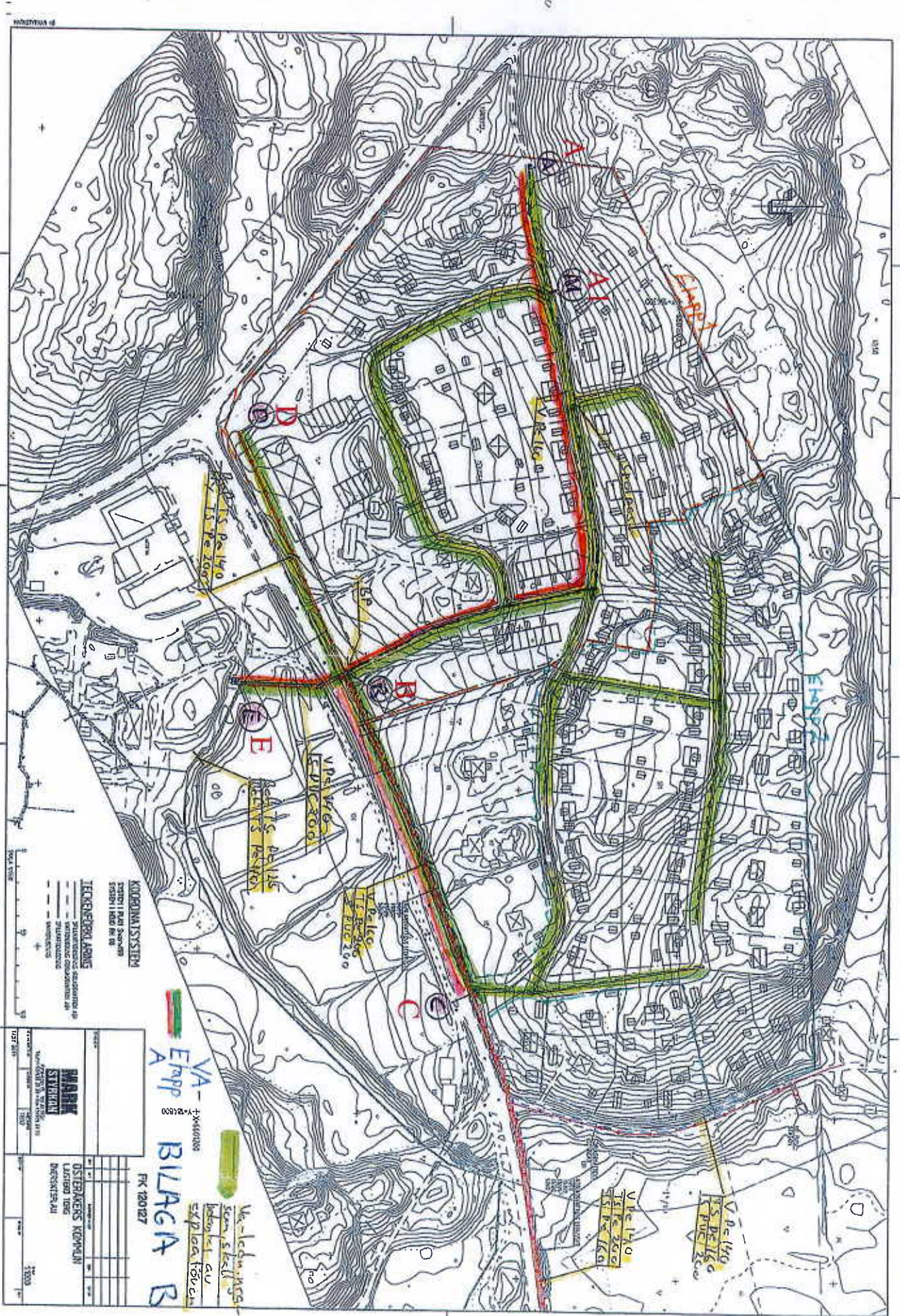
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande
- Genomförande

**ANTAGANDEHANDLING**  
 Detaljplan för  
**VÄSTANSJÖ**  
 Ljusterö, Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 15 februari 2012, av: PBL, (2010:560)

Utskriftsdatum	15 februari 2012
Utskriftsnummer	1
Utskriftsformat	A4
Utskriftsstorlek	100%
Utskriftsorientering	Horisontellt
Utskriftsfilformat	PDF







197 at specification redan i exp. adal





2012-02-08

**Ljusterö Skärgårdsby, dagvattenhantering**

De nya lokalgatorna (grusbelagda) är försedda med ett flackt skåldike samt en underliggande dränering för att ta upp ytvatten samt dränering av terrassen. Vid lågpunkter i gatuprofilen samt vid korsande infarter till nya fastigheter placeras en dagvattenbrunn med koppling till vägdräneringen.

Dessa skåldiken/dräneringar leds på lämpliga platser ut i öppna diken, befintliga som rensas/fördjupas eller helt nya. Dikena från området tas sedan omhand i det befintliga dagvattendike utmed Mellansjövägen (väg 1043) som kommer att behövas rensas/fördjupas. Det finns i dag befintliga dagvattentrummor förlagda under Mellansjövägen med tillhörande diken på den andra sidan vägen ut över ett öppet fält med en koppling till ett större öppet dike som leder ner till Kyrksjön belägen norr om Ljusterö skärgårdsby.

Den största delen av dagvattnet från området kommer att ledas denna väg. En mindre del av avvattningen kan också komma att ske via en befintlig vägtrumma under Ljusterövägen (väg 1036) belägen v om området med en koppling ner mot havet norr om Mörtsunda.

**Markstyrkan AB**  
Håkan Markstedt

---



## Bedömda kostnader för VA (exkl moms)

2014-04-16

# BILAGA D

Kostnaderna är baserade på att väg byggs ut samtigt

### Utbyggnadskostnader

#### VA-Etapp A

	Längd/st	a pris	Kostnad	15% Projektering Administration	Totalt
A-A1 Ny vattenledning V pe160	71	2 000	142 000	21300	163 300
A1-B V160, S200	344	5 000	1 720 000	258000	1 978 000
B-C V160, TS200, S200	209	6 000	1 254 000	188100	1 442 100
B-E V140, S 200	75	5 000	375 000	56250	431 250
					<b>4 014 650</b>

#### VA-Etapp 1

ledningar inom byggnadsetapp 1, se bilaga C	500	5 000	2 500 000	375000	2 875 000
B-D TS200 (byggs senast under VA-Etapp 1)	165	2 000	330 000	49500	379 500 kr
					<b>3 254 500 kr</b>

#### VA-Etapp 2

ledningar inom byggnadsetapp 2, se bilaga C	490	5 000	2 450 000	367500	2 817 500 kr
---	-----	-------	-----------	--------	--------------

### Anläggningsavgifter expl. taxa

Byggnadsetapp 1, se bilaga C					
Exploatering byggnadsetapp 1, 35 fastigheter	35	35 200	1 232 000		
1000 m2 kontor 1000/150= 6,6	7	35 200	246 400		1 478 400 kr
Byggnadsetapp 2, se bilaga C					
Exploatering byggnadsetapp 2, 31 fastigheter	31	35 200	1 091 200		
0 m2 kontor	-	35 200	-		1 091 200 kr

**Totalt** 12 656 250 kr



## Förslag till KÖPEKONTRAKT

Säljare: **Ljusterö skärgårdsby AB (556678-0895)**, nedan kallad säljaren.

Köpare: **Österåkers Kommun (212000-2890)**, 184 86 Åkersberga, nedan kallad köparen.

Köpeobjekt: Det område av fastigheterna Mellansjö 1:4 och 1:19, som i detaljplanen för Västansjö har planlagts som förskoletomt (S<sub>1</sub>). Området har på bifogad karta (se sidan 3) markerats med skraffering.

### § 1 Överlåtelse

Säljaren överlåter och försäljer härmed till köparen på nedanstående villkor området för en köpeskilling av **en (1) krona** samt på i övrigt nedan angivna villkor.

### § 2 Villkor

Detta köpekontrakt förutsätter att kommunfullmäktiges beslut att godkänna exploateringsavtalet för Västansjö (inklusive detta köpekontrakt) vinner laga kraft samt att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Västansjö och att detta beslut vinner laga kraft.

### § 3 Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen skall erläggas då villkoren i § 2 uppfyllts.

### § 4 Köpebrev

Sedan köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt skall köpebrev upprättas. Äganderätten till köpeobjektet övergår först i och med att köpebrev utfärdats.

### § 5 Tillträdesdag

Tillträde till fastigheten sker när äganderätten övergått.

### § 6 Fastighetsbildning

Kommunen förbinder sig att ansöka om och bekosta av köpekontraktet föranledd fastighetsbildning.

### § 7 Inteckningar, inskrivningar m.m.

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke är belastad med penninginteckningar.

### § 8 Försäkring m.m.

Säljaren står faran för att området och byggnaderna inom detta av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran övergår på köparen fr.o.m. tillträdesdagen och åvilar köparen även om fastigheten ej tillträdes p.g.a. köparens dröjsmål.

### § 9 Fördelning av kostnader och intäkter

Alla eventuella intäkter från fastigheten som avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen skall tillkomma säljaren och fr.o.m. tillträdesdagen tillkomma köparen.

Alla för fastigheten utgående räntor, skatter och andra kostnader, av vad slag de vara må, skall till den del de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen betalas av säljaren och fr.o.m. tillträdesdagen betalas av köparen.

### § 10 Lagfartskostnader m.m.

Samtliga med köpet förenade avstycknings, lagfarts- och inskrivningskostnader skall bäras av köparen ensam.

### § 11 Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i, vid detta avtals undertecknande, befintligt skick. Köparen har före köpet beretts tillfälle att noga besiktiga fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen har vidare själv informerat sig om de bestämmelser avseende detaljplaner som berör fastigheten och även i övrigt undersökt frågor gällande dispositionsmöjligheter. Av säljaren tillhandahållna uppgifter om ytor och dylikt lämnas med generell reservation och köparen kan således icke grunda anspråk på reduktion av köpeskillingen på eventuella avvikelser från de lämnade uppgifterna.

Säljaren garanterar att fastigheten är fri från miljöavfall, deponier, skräp, sopor, fyllnadsmassor eller dylikt.

### § 12 Övrigt

Alla överenskommelser, utfästelser och annat av betydelse för detta köp har angivits i avtalet. Utöver vad häri anges har inga utfästelser lämnats i samband med överlåtelsen. Alla överenskommelser avseende på detta köp som träffas efter avtalets undertecknande skall vara skriftliga för att gälla samt i övrigt uppfylla formkraven i 4 kap. JB.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar vilka utväxlats mellan parterna.

För säljaren

För köparen

Datum:

Datum:

.....

.....

