

# KÖPEKONTRAKT

## § 1 PARTER, OBJEKT OCH KÖPESKILLING

Nacka kommun, genom kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott enligt kommunstyrelsens delegationsordning punkt 30, nedan kallad kommunen försäljer härmed till Genova Bostad AB, org.nr: 556759-5680, C/o Nordier Property Group AB, Norrmalmstorg 14, 111 46 Stockholm nedan kallad köparen, fastigheten **Tattby 2:23** i Nacka kommun för en överenskommen köpeskillning om TRETTIOMILJONERTVÅHUNDRAFEMTIOTUSEN (30 250 000 ) kronor samt på följande villkor i övrigt.

## § 2 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten, som är obebyggd, försäljs i det skick den är på köpekontraktsdagen.

## § 3 TILLTRÄDESDAG

Fastigheten skall tillträdas av köparen den 8/5 2014 då hela köpeskillingen erlagts.

## § 4 KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen erlägges så att köparen

- |    |   |                          |
|----|---|--------------------------|
| a) | betalar handpenning vid detta kontrakts<br>undertecknande | 3 025 000 kronor         |
| b) | betalar kontant på tillträdesdagen                        | 27 225 000 kronor        |
|    | <u>Summa :</u>  | <u>30 250 000 kronor</u> |

När köparen erlagt full betalning enligt ovan skall köpebrev upprättas.

## § 5 PENNINGINTECKNINGAR

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen icke besväras av penninginteckningar.

## § 6 SERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Kommunen garanterar att fastigheten på tillträdesdagen endast besväras av de eventuella servitut och nyttjanderätter som finns redovisade i fastighets- och inskrivningsregistret samt bifogats till köpeavtalet.

## § 7 FÖRDELNING AV UTGIFTER

I köpeskillingen ingår gatukostnadsersättning. Anläggningsavgift för vatten och avlopp skall däremot erläggas av köparen enligt vid varje tidpunkt gällande va-taxa.



Kommunen skall betala skatter, räntor och andra periodiska utgifter för fastigheten av vad slag de vara må, i vad de belöpa på tiden intill tillträdesdagen. Från och med nämnda dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden köparen.

## **§ 8 SKADESTÅND**

Skulle köparen eller kommunen ej fullborda sina åtaganden enligt detta avtal, äger motparten rätt till skälig ersättning. Skulle åsidosättande av åtagande vara av väsentlig betydelse, har motparten dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktbrott skall kommunens ersättning regleras i första hand ur erlagd handpenning. Överstiger kommunens skada handpenningen, är köparen skyldig att erlägga mellanskillnaden. Understiger skadan handpenningen, skall mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

## **§ 9 LAGFART**

Sedan köpeskillingen har erlagts och köpebrev undertecknats skall köparen söka lagfart på förvärvet. Alla med lagfartsökandet förenade kostnader betalas av köparen.

## **§ 10 ÖVERLÄMNANDE AV HANDLINGAR**

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för undertecknande överlämna kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Kommunen skall vidare till köparen överlämna nytt utdrag ur fastighetsregistret.

## **§ 11 GODKÄNNANDE**

Detta köpekontrakt är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i Nacka kommun beslutar att ingå detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.

## **§ 12 ÖVRIGT**

I övrigt gäller vad som i 4 kap. jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp och byte av fast egendom. Kommunen friskriver sig för eventuella fel och brister i fastigheten. Kommunen åtar sig eventuella saneringskostnader enligt gällande lagstiftning avseende eventuella föroreningar som uppkommit på grund av kommunens tidigare verksamhetsutövning.

Köparen skall uppföra en trätrappa på fastigheten som ansluter till Kvarntorpsvägen och som ska förvaltas av de boende i området.



## § 13 BIFOGADE HANDLINGAR

**Bilaga 1: Nyttjanderätt Teleanläggning**

**Bilaga 2: Nyttjanderätt Teleanläggning**

**Bilaga 3: Servitut elkablar**

**Bilaga 4: Överenskommelse fastighetsreglering**

**Bilaga 5: Fastighetsregisterutdrag**


-----



Detta köpekontrakt är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den  
För NACKA KOMMUN

Stockholm den 2014-03-06  
För Genova Bostad AB



.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Micael Bile

.....  
Ulf Crichton  
Chef Mark- och exploateringsenheten

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Köparens namnteckning bevittnas:

.....

.....

.....

.....







Avtalsnummer

Bilaga 1

WBS

Sidnr  
1 (2)

## Upplåtelseavtal

Avtalet gäller fr o m  
2014-01-09Avtalet avser nyttjanderätt  
i 50 år (25 år inom detaljplan)

Ledningssträcka Mellan KB 96 och fram till Kvarntorpsvägen	Utbetalning: postgiro eller bankgiro	<input checked="" type="checkbox"/>	Avtalet får även läggas till grund för ledningsrätt (ej tidsbegränsad)
---	--------------------------------------	-------------------------------------	--

Mottagare av engångsersättning: namn, postadress

Ledningssektion eller annan benämning

## Nyttjanderätt/Ledningsrätt för teleanläggning

Fastighet (inkl kommun) Tattby 2:23 Nacka kommun	Engångsersättning, kr (spec på sida 2) 0	Kabellängd i luft m	Kabellängd i jord 55 m
Samtliga fastighetsägare: namn, personnummer Nacka kommun	namn, personnummer Ulf Crichton Mark- och exploateringsenheten Nacka kommun		

Fastighetsägaren medger TeliaSonera Skanova Access AB (nedan Skanova) rätt att:

- på fastigheten anlägga och bibehålla ovanstående anläggning i den huvudsakliga sträckning som utstakats på marken och angivits på bifogad karta
- för anläggande och bibehållande borttaga träd och andra föremål, som är till hinder för anläggningen eller är till direkt men för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Skanova skall, om inte fastighetsägaren själv vill ta hand om träden, lösa in och bortforsla dessa samt svara för skogsskyddet
- för anläggandet disponera ett arbetsområde normalt om 4 meters bredd (beträffande tomtmark: se inskränkning nedan)
- äga tillträde till fastigheten för arbete med och tillsyn av anläggningen.

Skanova skall eftersträva att minsta möjliga intrång och olägenhet uppkommer för fastighetsägaren. Härvid skall bli följande iakttas:

- På jordbruks- och skogsmark förutsätts att jordkablar förläggas så att normalt brukande av jord kan bedrivas och så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras.
- På tomtmark skall särskild försiktighet iakttas. Träd och buskar får endast borttas om så inte utan olägenhet kan undvikas. Bredare arbetsområde får inte nyttjas än som erfordras för arbetet.

För rätten att utföra och bibehålla anläggningen skall Skanova erlagga ovanstående engångsersättning. Skanova skall därutöver snarast möjligt åtgärda eller ersätta skada, som uppkommit vid Skanovas arbeten. Skanova ersätter de merkostnader som kan uppstå vid dikning genom att maskin ej kan användas där teleledning är nedlagd.

Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad, framdraga väg eller utföra annan åtgärd, så att Skanovas brukande och bibehållande av anläggningen hindras eller försvåras.

- Dock skall Skanova om fastighetsägaren önskar utföra sådan åtgärd och, om denna avser jord- och skogsbruk, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning att begäran därom är rimlig.
- Vidare skall Skanova om fastighetsägaren önskar utföra åtgärd som innebär komplettering med byggnad ed på vid upplåtelsen befintlig tomtmark, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning att begäran därom är rimlig.

Fastighetsägaren skall i god tid till Skanova anmäla trädfällning, schaktning, sprängning eller annan åtgärd som kan medföra fara för anläggningen. Skanova skall vid behov kostnadsfritt utmärka ledningssträckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd.

Denna överenskommelse skall, i det fall upplåtelsen läggs till grund för ledningsrätt, betraktas som överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får som nyttjanderätt inskrivas på fastigheten enligt jordabalken.

Fastighetsägaren skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av arrende informera om Skanovas rätt enligt denna överenskommelse. Skanova förbinder sig följa överenskommelsen även i förhållande till ny ägare av fastigheten.

Detta avtal får av Skanova överlåtas till bolag inom samma koncern som Skanova

Datum 2014-01-09	Fastighetsägarens underskrift 	ev makas/makes medgivande och underskrift
Datum	Arrendatorns underskrift <sup>1</sup>	Datum 2014-01-09
		För TeliaSonera Skanova Access AB 

**Specifikation av engångsersättning** (skall erläggas inom tre månader från fastighetsägarens underskrift)

Grundersättning	Längd • å-pris	Belopp, kr	
Skogsmark			Ersättning för rotstående skog eller fördyrad avverkning samt skador såsom skördeskador, skador på trädgårdsanläggningar m m regleras särskilt.
Grundersättning för övrig marktyp <input type="checkbox"/> Jordbruk <input type="checkbox"/> Tomt <input type="checkbox"/> Park  <input type="checkbox"/>			
Markvärde och för tidig avverkning (skogsmark)			
Ersättning för stolpar (åkermark) .....	Antal stolpar		Inskrivning beviljad, datum
Ersättning för förstärkarutrustning .....			Ledningsrättsbeslut, datum
Annan ersättning (tomtmark e d)			Engångsersättning erlagd, datum
<b>SUMMA ENGÅNGSERSÄTTNING</b>		0	

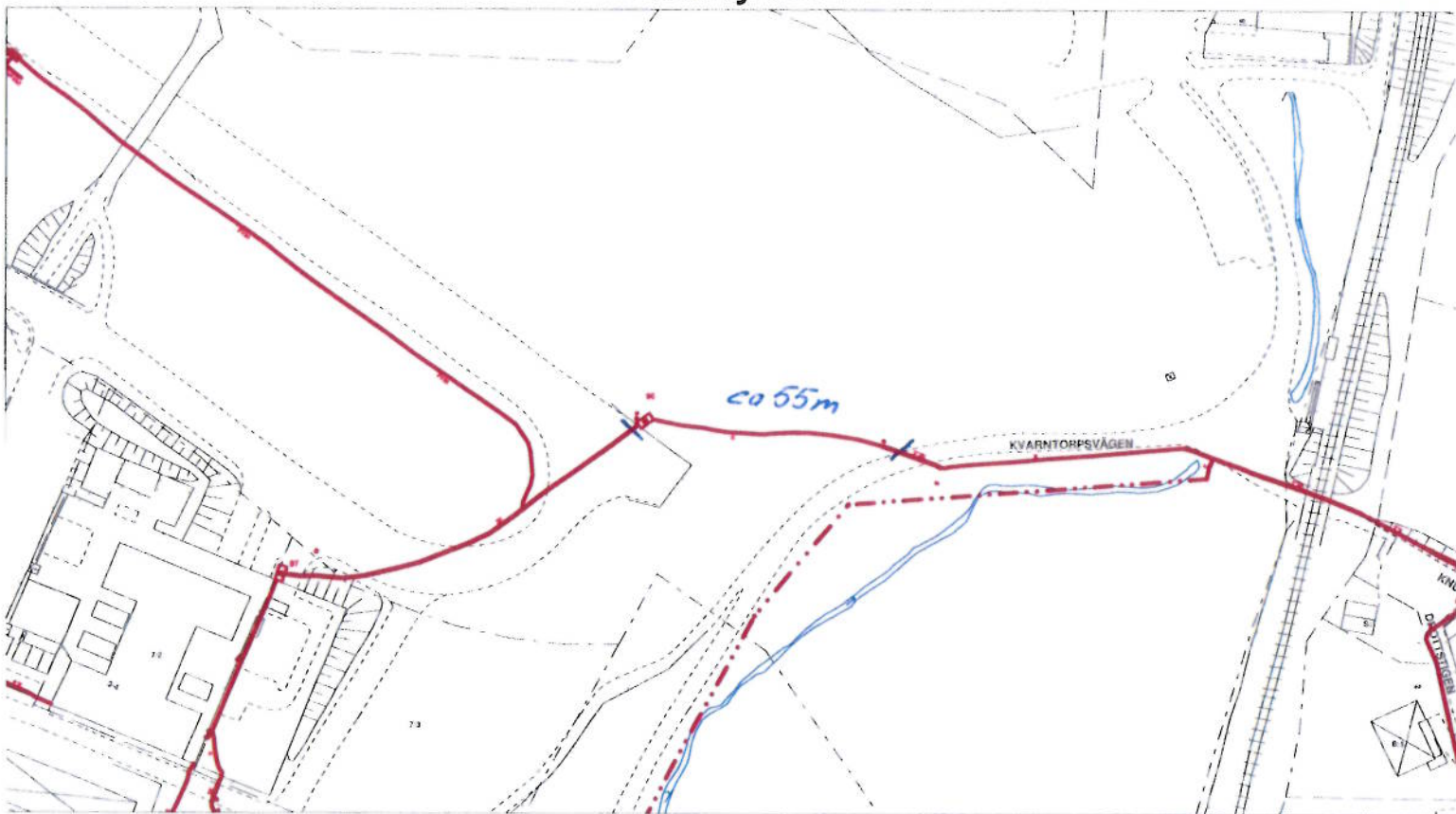
**Övrigt**

En kabelbrunn ligger placerad strax innanför fastighetsgränsen utmed Solsidesvägen, därifrån går det en markförlagd telekabel som går mot Kvarntorpsvägen inom den nybildade fastigheten Tattby 2:23

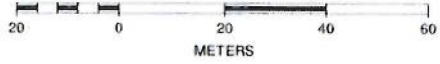
Se bif. kartbild



# Tattby 2:2



SCALE 1 : 1 000



N



den 9 januari 2014 10:16



Bilaga 2

Telenor Sverige AB

UPPLÅTELSEAVTAL  
för teleanläggning

Telenor Sverige AB

Avtalsnummer

Utskriftsdatum  
2014-01-13

Avtalet gäller fr o m  
2014-01-13

Upplåtelsen avser nyttjanderätt  
i 50 år (25 år inom detaljplan)

Telenor Sverige AB organisationsnummer 556421-0309

Ledningssträcka Se bifogad ritning		X	Avtalet får även läggas till grund för ledningsrätt (ej tidsbegränsad).
Ledningssektion eller annan benämning		Mottagare av engångsersättning (namn och adress)	
Konto för utbetalning av ersättning (Clearingnr vid Bankkonto)		Organisationsnummer (när sådant finns)	
Clearingnr	Bankkontonummer, bankgiro, postgiro		

Nyttjanderätt/Ledningsrätt för teleanläggning

Fastighet (samt eventuellt registerområde) Tattby 2:23		Kommun Nacka	Län Stockholm
Samtliga fastighetsägare (namn, personnummer) Nacka Kommun		(namn, personnummer)	
Kabellängd i luft, m	Kabellängd i jord, m Se bifogad ritning	Engångsersättning för upplåtelsen, kr (specifikation på sidan 2) 0:-	
<p>Fastighetsägaren ger Telenor Sverige AB rätt att :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- på fastigheten anlägga och bibehålla ovanstående anläggning i den huvudsakliga sträckning som utstakats på marken och angivits på bifogad karta.</li> <li>- för anläggande och bibehållande borttaga träd och andra föremål, som är till hinder för anläggningen eller är till direkt men för dess säkerhet. Avverkade träd tillhör fastighetsägaren. Telenor Sverige AB skall, om inte fastighetsägaren själv vill ta hand om träden, lösa in och bortforsla dessa samt svara för skogsskyddet.</li> <li>- för anläggandet disponera ett arbetsområde normalt om 4 meters bredd.</li> <li>- äga tillträde till fastigheten för arbete med och tillsyn av anläggningen.</li> <li>- helt eller delvis upplåta eller överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal till annan.</li> </ul> <p>Telenor Sverige AB skall eftersträva att minsta möjliga intrång och olägenhet uppkommer för fastighetsägaren. Härvid förutsatts bland annat att jordkabler förläggs så att normalt brukande av jord kan bedrivas och så att skogsbruk inte onödigtvis försvåras.</p> <p>På tomtmark skall särskild försiktighet iakttas. Träd och buskar får vid arbete på ledning endast bortas om så inte utan olägenhet kan undvikas. Bredare arbetsområde för ledning får inte nyttjas än som erfordras för arbetet.</p> <p>För rätten att utföra och bibehålla anläggningen skall Telenor Sverige AB erlagga ovanstående ersättning. Telenor Sverige AB skall därutöver snarast möjligt åtgärda eller ersätta skada, som uppkommit vid Telenor Sverige AB arbeten.</p>		<p>Telenor Sverige AB ersätter de merkostnader som kan uppstå vid dikning genom att maskin ej kan användas där teleledning är nedlagd.</p> <p>Fastighetsägaren får inte uppföra byggnad, framdraga väg eller utföra annan åtgärd, så att Telenor Sverige AB brukande och bibehållande av anläggningen hindras eller försvåras.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dock skall Telenor Sverige AB om fastighetsägaren önskar utföra sådan åtgärd och, om denna avser jord- eller skogsbruk, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning begäran därom är rimlig.</li> <li>- Vidare skall Telenor Sverige AB om fastighetsägare önskar utföra sådan åtgärd som innebär komplettering med byggnad e dyl. på vid upplåtelsen befintlig tomtmark, på begäran flytta eller ändra anläggningen eller på annat sätt se till att åtgärden inte hindras under förutsättning att begäran därom är rimlig.</li> </ul> <p>Fastighetsägaren skall i god tid till Telenor Sverige AB anmäla trädfällning, schaktning, sprängning eller annan åtgärd som kan medföra fara för anläggningen. Telenor Sverige AB skall vid behov kostnadsfritt utmärka ledningssträckningen på marken och anvisa lämpliga skyddsåtgärder samt ersätta fastighetsägaren för kostnader som uppkommer till följd av anvisad skyddsåtgärd.</p> <p>Denna överenskommelse skall, i det fall upplåtelsen läggs till grund för ledningsrätt betraktas som överenskommelse enligt 14§ första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får som nyttjanderätt inskrivas på fastigheten enligt jordabalken.</p> <p>Fastighetsägaren skall vid försäljning av fastigheten eller vid upplåtelse av annat arrende informera om Telenor Sverige AB rätt enligt denna överenskommelse. Telenor Sverige AB förbinder sig följa överenskommelsen även i förhållande till ny ägare av fastigheten.</p>	

Godkännande (2 likalydande exemplar upprättade och utväxlade)

Datum	Fastighetsägarens underskrift (samt ev makas/makes medgivande och underskrift)				
Datum	Arrendators underskrift 1		Datum	För Telenor Sverige AB	

1 Godkänns med förbehåll om ersättning för skada.

Se specifikation och övrigt på sidan 2.



**Specifikation av engångsersättning** (skall erläggas inom tre månader från fastighetsägarens underskrift)

Grundersättning (skogsmark)	Längd, å-pris	Belopp, kr	
Grundersättning för övrig marktyp <input type="checkbox"/> Jordbruk <input type="checkbox"/> Tomt <input type="checkbox"/> Park			Ersättning för rotstående skog eller fördyrad avverkning samt skador såsom skördeskador, skador på trädgårdsanläggning mm regleras särskilt.
<input type="checkbox"/>			
Markvärde och för tidig avverkning (skogsmark)			
Ersättning för stolpar (åkermark)	Antal stolpar		Inskrivning beviljad, datum
Ersättning för förstärkarutrustning			Ledningsrättsbeslut, datum
Annan ersättning (tomtmark e d)			Engångsersättning erlagd, datum
<b>SUMMA ENGÅNGSERSÄTTNING</b>			

**Övrigt**

Ingen ersättning utgår//







# SERVITUTSAVTAL

## AVSEENDE ELKABLAR

Mellan Nacka Energi AB, org nr 556017-9532, nedan kallad ledningsägaren, å ena sidan, såsom ägare till fastigheten Erstavik 25:3 i Nacka kommun, Stockholms län samt Nacka kommun, org nr 212000-0167, nedan kallad fastighetsägaren, å andra sidan, så som ägare av fastigheten Tattby 2:23, Nacka kommun, Stockholms län, har följande avtal träffats till förmån för den förstnämnda fastigheten.

### § 1 Upplåtelsens omfattning

Fastighetsägaren medger ledningsägaren:

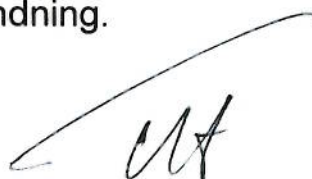
- a) servitutsrätt i fastigheten Tattby 2:23 att för all framtid nyttja skrafferat grönt område på bilagd karta, bilaga 1 och på området anlägga och bibehålla elektriska starkströmsledningar (jordkablar) och för varje tid göra erforderliga ombyggnader samt att på egendomen upprätta markeringspålar vid vägkorsningar för att markera ledningars läge.
- b) att inom området nu och framdeles fälla för anläggningarna och elledningarna hinderliga eller för dess säkerhet farliga träd och buskar, vilka förblir fastighetsägarens egendom.
- c) att inom området ta bort eller använda erforderlig sten, vilket inte upplagts för särskilt ändamål.



- d) att i erforderlig omfattning få tillträde till området för ledningars anläggande samt för tillsyn, underhåll, ombyggnad och reparation av desamma.

## § 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren skall utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Om ledningar urkopplas eller på annat sätt tas ur drift kommer ledningarna att kvarligga i marken. Ledningsägaren åtager sig att i samband härmed på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter (servitut) avseende ledningar och anläggningar.
- c) Fastighetsägaren får inte i anläggningens och ledningens närhet ändra markanvändningen genom att exempelvis uppföra byggnad eller annan anläggning eller anordna upplag, så att ledningars bibehållande enligt gällande säkerhetsföreskrifter äventyras. Byggnad får inte uppföras på närmare avstånd från ledning än vad, vid varje tidpunkt, gällande säkerhetsföreskrift tillåter.
- d) Fastighetsägaren får inte i närhet av ledningar utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande spränga, fälla träd, schakta eller på annat sätt ändra marknivån eller vidtaga annan åtgärd som kan medföra fara för ledningar eller medföra att ledningar kan vålla skada på person eller egendom.
- e) Det åligger ledningsägaren att genom sakkunnig personal utan kostnad för fastighetsägaren anvisa eller vidtaga lämpliga skyddsåtgärder vid utförande av nyss nämnda arbeten.
- f) Ledningsägarens åtagande enligt detta moment är begränsade till oförändrad markanvändning.



### § 3 Tillträde

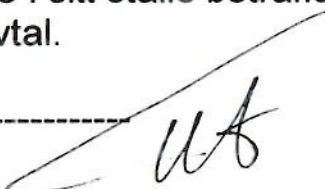
Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtna rättigheterna.

### § 4 Inskrivning av avtal

Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av detta avtal. Innan dylik inskrivning meddelats är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse av fastigheten eller del därav, som berörs, göra förbehåll om detta avtals bestånd samt förbinda ny ägare att vid överlåtelse göra motsvarande förbehåll.

### § 5 Överlåtelse av anläggning m m

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av anläggningar och ledningar sätta ny ägare i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

----- 

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


Nacka den 17.2

Nacka Energi AB  
(Ledningsägaren)

  
Håkan Askelöf  
Verkställande Direktör

Nacka den 17.2.2014

Nacka kommun  
(Fastighetsägaren)

  
Ulf Crichton  
Chef Mark- och  
exploateringsenheten





Bilaga 1





## Överenskommelse fastighetsreglering

Ärende	Kommun: Nacka	Län: Stockholm
Ansökan Fastigheter	Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsreglering. Tattby 2:22 och Tattby 2:23	
Överenskommelse	Undertecknade är överens om följande:	
Fastighetsreglering	<p>Servitutsåtgärder:</p> <p>Servitut 0182K-2013/68.1 bildat 2013-08-20 ändras enligt följande: Servitutets lokalisering inom na-området enligt detaljplanen ändras till ny sträckning enligt bifogad kartsnitt.</p>	
Övrigt	<p>Fastighetsägare Tattby 2:22 och 2:23: Nacka kommun Org.nr: 212000-0167 Tomträttshavare Tattby 2:22: Fastighets AB Seminariet Org.nr: 556759-5664 Denna överenskommelse har upprättats i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett exemplar är skickat till Lantmäteriet.</p>	
Ersättning	Ingen ersättning skall betalas.	
Tillträde	Tillträde skall ske dagen för överenskommelsens undertecknande.	
Förrättnings- kostnader	Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av ägaren till Tattby 2:23, Nacka kommun.	
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Nacka kommun.	
Underskrifter	<p>Datum <u>22/1/2014</u></p> <p></p> <p>För Fastighets AB Seminariet: Mikael Bile</p>	<p>Datum <u>5 2 2014</u></p> <p></p> <p>För Nacka kommun: Ulf Crichton</p>







as fram enligt reglerna för normalt  
≥ 520 PBL (1987:10)

koordinatsystem ST 74 0 gon (650)



*Handwritten signature or mark.*





**Åtgärd** (15)

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Avstyckning, Anläggningsåtgärd

2013-08-20

0182K-2013/68

**Ursprung** (05)

Nacka Tattby 2:2

© Lantmäteriet 2014