

KÖPEAVTAL FÖR EXPLOATERING

Mellan Knivsta kommun (org nr 212000-3013), nedan kallad Kommunen, och Torget Knivsta Rosendal Ek. förening (org.nr 769619-6232) nedan kallad Bolaget har träffats följande avtal om överlåtelse av fastigheten Gredelby 7:85 i Knivsta kommun, nedan även kallad Fastigheten.

1. BAKGRUND

Kommunen träffade i april 2014 avtal med Bolaget om markanvisning i syfte att pröva om Fastigheten genom detaljplaneändring kan utvecklas för blandad bebyggelse. Detaljplanen för Fastigheten har tidigare under 2017 vunnit laga kraft.

-----Marköverlåtelse mm-----

2. MARKÖVERLÅTELSE OCH KÖPESKILLING

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Bolaget fastigheten Gredelby 7:85 och del av fastigheten Särsta 3:1 i Knivsta kommun för en köpeskilling om TRETTIOFYRAMILJONERSEXHUNDRATRETTIOÅTTATUSEN(34 638 000) kronor. Den överlåtna fastigheten och området har markerats på bilaga 1 och benämns nedan Fastigheten.

Köpeskillingen har beräknats med utgångspunkt i marknadsvärdet för detaljplanelagd bygggrätt i centrala Knivsta och med hänsyn tagen till att Bolaget bekostat de utredningar som krävts för planläggningen.

3. FASTIGHETSILDNING

Parterna är medvetna om att för genomförandet av överlåtelsen kan komma att krävas fastighetsbildning och är överens om att Fastigheten ska undergå de ändringar och justeringar som betingas av fastighetsbildningen. Sådana jämkningar ska dock inte påverka köpeskillingen. Bolaget ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning. Kommunen biträder härmed ansökan.

4. TILLTRÄDE

Bolaget ska tillträda Fastigheten senast fem dagar efter att bygglov har vunnit laga kraft (eller vid den tidigare tidpunkt som Bolaget bestämmer).

5. KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen till fullo erlagts utfärdar och överlämnar Kommunen kvitterat köpebrev till Bolaget.

Bolaget ska ansöka om och bekosta lagfart.

6. BETALNING

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen genom insättning på Kommunens plusgirokonto 251737-3 med referensen "Köpeskillning Gredelby 7:85".

Ränta enligt räntelagen ska utgå från förfallodagen för köpeskillingens erläggande.

7. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter genomförande av detta avtal är Bolaget såsom ägare till Fastigheten befriad från gatukostnadsersättning enligt detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

8. KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande ska gälla för intäkterna från Fastigheten.

Fastighetsskatten betalas av Bolaget proportionerligt för kvarvarande del av året från och med tillträdesdagen.

9. INSKRIVNINGAR OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar, penninginteckningar och avtal än de som anges i fastighetsregistret enligt bifogat utdrag.

11. FASTIGHETENS SKICK

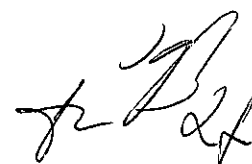
Bolaget, som har besiktigat Fastigheten, förklarar sig härmed godta dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten, med undantag för vad som avtalas i punkt 12 om markföreningar.

12. MARKFÖRENINGAR

Markförening är sådan förening etc som orsakats av tidigare verksamhet och som måste avlägsnas från platsen för att möjliggöra exploateringen.

Alla åtgärder rörande marksanering inom Fastigheten som erfordras för den aktuella exploateringen genomförs av Bolaget.

Kostnadsansvaret för marksaneringen fördelas enligt följande:



Bolaget: Utredning och undersökning av marksaneringsbehovet. Alla schakter.

Säljaren: Transporter och deponiavgifter, exklusive moms.

-----Genomförande av exploatering-----

13. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Bolaget förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med detaljplanen och detta avtal. Bolaget ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön i den utsträckning som behövs för att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

Bolaget är skyldigt att, i den mån det behövs, samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom planområdet, med Kommunens entreprenörer, och med ledningsdragande bolag och verk.

14. BOSTÄDER OCH LOKALER

Bolaget ska inom Fastigheten uppföra bebyggelse innehållande bostäder och lokaler med en sammanlagd ljus bruttoarea om ca 11000 kvadratmeter. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

15. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten och som är en följd av Bolagets bygg- och anläggningsarbeten.

Bolaget ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid anslutningstidpunkten gällande taxa. Kommunen ansvarar inte för några kostnader för bygglov, el, fjärrvärme etc.

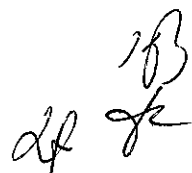
16. LEDNINGAR

Bolaget ska i samråd med Kommunen samt med ledningsdragande bolag och verk svara för erforderlig samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

17. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och debiteras enligt taxa.

Bolaget ska med staket på erforderligt sätt avgränsa Fastigheten och byggetableringsyta. Bolaget ska tillse att Bolaget, eller av Bolaget anlita entreprenör, håller sig inom Fastigheten och byggetableringsyta.



Bolaget förbinder sig att med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena.

Gemensam besiktning av omgivande vägnät ska göras före byggstart samt då byggetableringen avvecklats. Det åligger Bolaget att bekosta den extra gatuhållning som föranleds av bebyggandet av Fastigheten enligt detta avtal.

Återställande av vid exploateringsarbetet raserade stom-nätspunkter bekostas av Bolaget.

18. DAGVATTEN

Det åligger Bolaget att samråda med Roslagsvatten AB om hantering av dagvatten inom Fastigheten.

19. BYGGNADSSKYLDIGHET

Bolaget förbinder sig att uppförande av byggnad i omfattning som huvudsakligen överensstämmer med dem på bifogade ritningar, bilaga 2, påbörjats på Fastigheten senast inom två år från tillträdesdagen.

I det fall Bolaget ej uppfyller ovanstående byggnadsskyldighet skall Bolaget till Kommunen utge ett vitesbelopp om 10 % av köpeskillingen enligt detta avtal. Vitesbeloppet ska erläggas senast tre månader efter det datum som följer av ovanstående stycke. Någon ytterligare rätt till ersättning utöver detta vite föreligger inte för Kommunen.

Bolaget förbinder sig också att, vid en eventuell vidareförsäljning av Fastigheten föreskriva motsvarande villkor för köparen och svarar mot Kommunen för eventuell bristande uppfyllelse av villkoret i senare förvärvsled.

-----Övrigt-----

20. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning

att kommunstyrelsen i Knivsta kommun godkänner detsamma genom beslut som senare vinner laga kraft, dock senast 2017-06-01

att styrelsen för Bolaget godkänner detsamma senast 2017-06-01

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten med undantag för att eventuellt utbetald köpeskillning ska återbetalas omgående.

21. SKADESTÅNDSANSVAR

Om Bolaget eller av Bolaget anlitat företag inte följer sina åligganden enligt detta avtal (ringa avtalsbrott undantagna) och Kommunen därigenom åsamkas direkt skada är Bolaget ersättningsskyldigt gentemot Kommunen för sådan skada såvida inte rättelse vidtas efter erinran. Skadeståndsskyldighet föreligger inte i den situationen att vite ska utgå enligt punkt 19.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

22. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

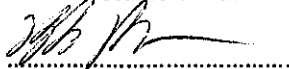
23. ÄNDRINGAR

Ändringar i eller tillägg till detta avtal, ska för att vara gällande mellan parterna, vara skriftligen avfattade och undertecknade av bägge parter.

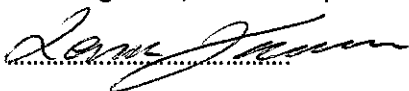
Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett inges till fastighetsbildningsmyndigheten.

Knivsta den 13/6 2017

För Knivsta kommun

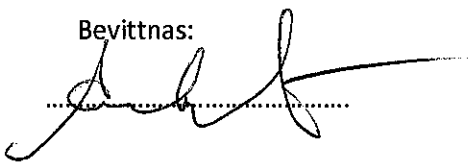


Klas Bergström, kommunstyrelsens ordförande

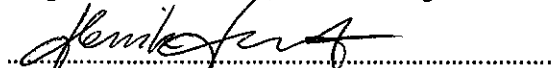


Lena Fransson, kommundirektör

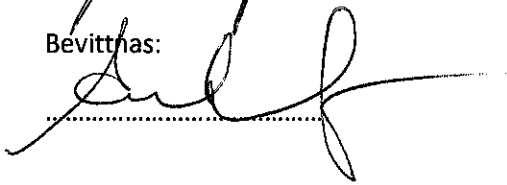
Bevittnas:



Torget Knivsta Rosendal Ek. förening



Bevittnas:





BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Planområdesgräns
- Markhöjd, mätt med GPS
- Markhöjd, laserscannade hösten 2014
- Gatuhöjd
- Höjdhöjnings laserscannade hösten 2014
- FG +00,00
- SH +00,00
- Socketthöjd
- Befintlig byggnad, husliv
- Befintlig byggnad, takkontur
- Befintlig byggnad, skärmtak
- Byggnad } Nybyggnad
- Skärmtak }

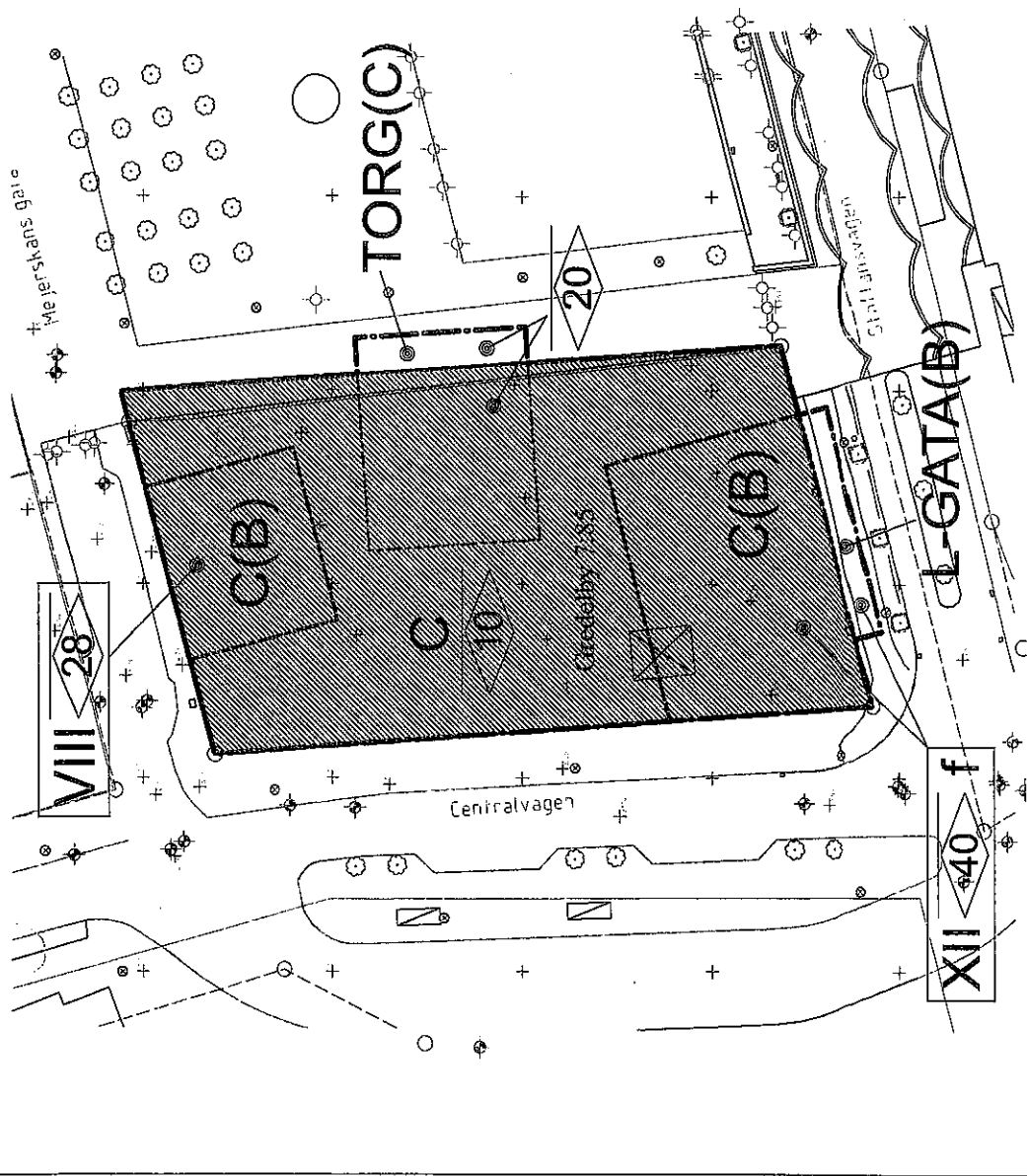
PLANBESTÄMMELSER

- Detailplan, läsa kratt: 2017-03-16
 Aktbeteckning: 0330-P20171
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns (bestämmelsegräns)
 - L-GATA(B)
 - TORG(C)
 - C
 - C(B)
 - XII
 - Högsta nockhöjd i meter över marknivå
 - Om två huvudsatta våningsplaner ska ha indraget fasadliv

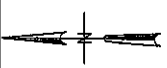


Roslagsvatten
 OBS! Se Roslagsvattens bifogade informationsblad.
VA-anslutning
 Servisnämnan om va-anslutning ska göras till Roslagsvatten AB.
 Ingen uppgift gällande anslutningspunkt erhållen från Roslagsvatten
 Nybyggnadsplan kompletteras när den uppgiften finns tillgänglig
 /2017-05-09 A.Holm

UTSTAKNING/KONTROLLMÄTNING skall ske enligt fastställt situationsplan. Besätt detta i god tid. Ny byggnad skall avse husliv. För frågor angående utstakning/kontrollmätning hänvisas till www.knivsta.se/bygga och bolusteknik.
GATUKOSTNAD
 För frågor angående nybyggnadsplan kontakta anette.holm@knivsta.se
PARK
 Om ej annat anges skall kvarteretsmark, i gräns mot park, anslutas till befintliga markhöjningar.



Skala 1:500 (A3)



Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00 Höjdsystem: RH 2000

Kontroll i fältdatum Nybyggnad inläggsdatum

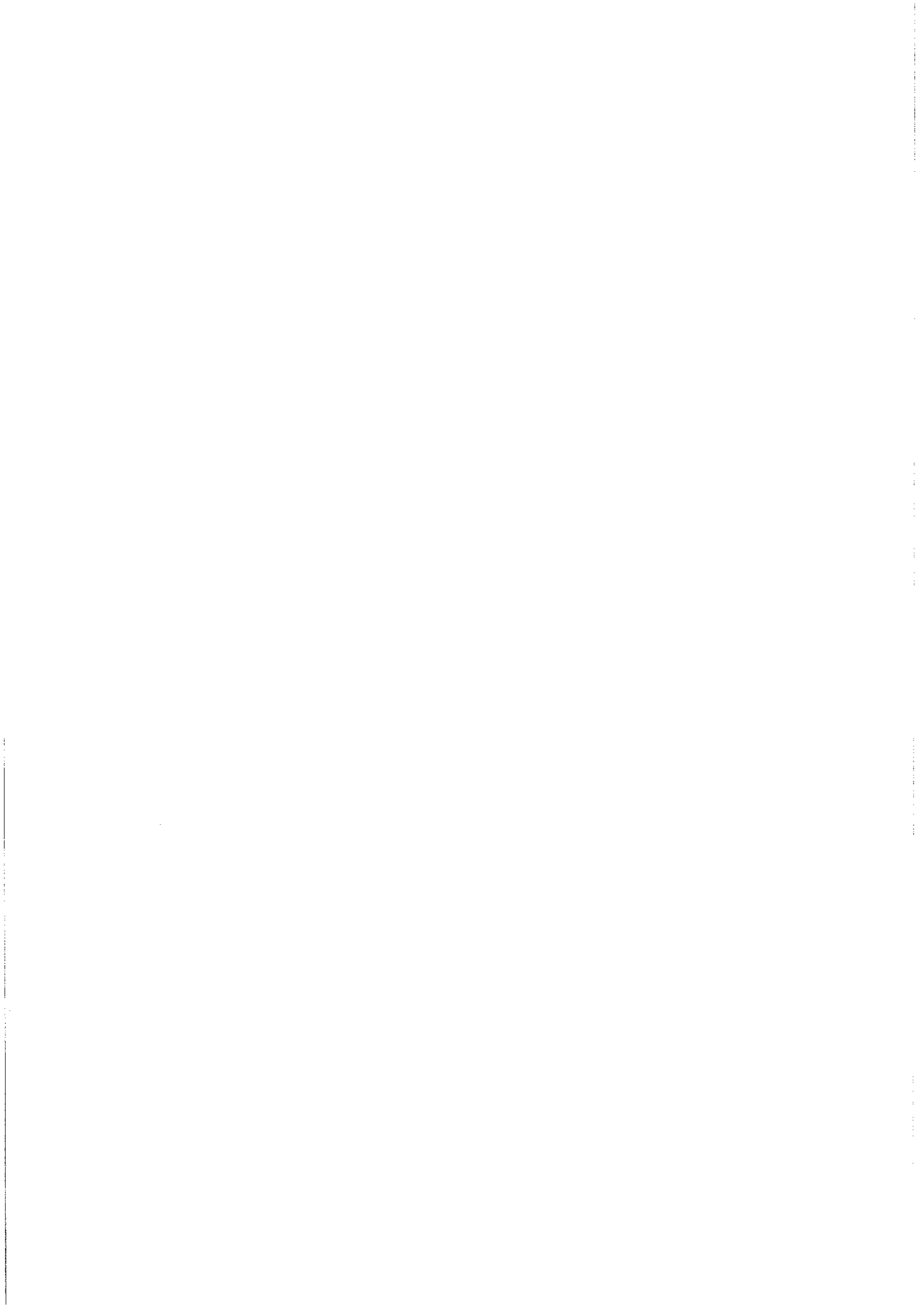
Knivsta Kommun, 2017-04-26

NYBYGGNADSKARTA över
 Gredelby 7:85
 Areal: 2532 m²

upprättad 2017-05-09

Anette Holm

Dnr
 2017/000249





Fastighet Gredelby 7:85

KNIVSTA CENTRUMTORGET

April 2017



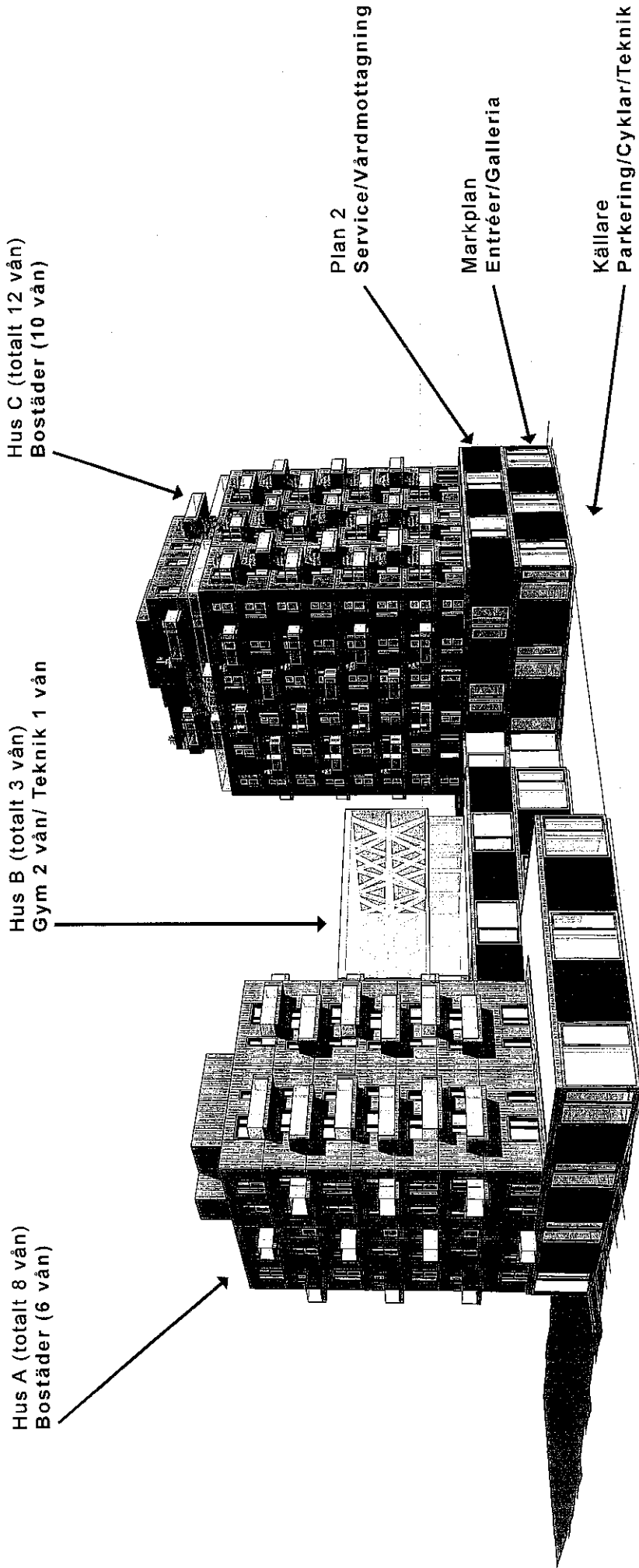
Handwritten signature or initials.

SUSTAINVR
& ARCHITECTURE

+



KONCEPT OCH DISPONERING



Handwritten signatures and initials



SUSTAINVR
& ARCHITECTURE