

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, AB Familjebostäder (org.nr. 556035-0067) samt Besqab Projektutveckling AB (org.nr. 556347-6927), nedan kallade **Bolagen**, har träffats följande

## Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse och överlåtelse av mark inom område vid Kransbindarvägen i Midsommarkransen

### § 1

#### MARKANVISNING OCH DETALJPLAN

##### 1.1 Markanvisning

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2009-02-12 lämnat markanvisning till Bolagen för att uppföra bostäder inom fastigheterna Midsommarkransen 1:18 och Midsommarkransen 1:1 i stadsdelen Midsommarkransen, med adress Kransbindarvägen. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal 2009-09-09. Denna överenskommelse fullföljer och ersätter detta markanvisningsavtal.

##### 1.2 Detaljplan

Detaljplan för område vid Kransbindarvägen (Midsommarkransen 1:18 mm) i stadsdelen Midsommarkransen (Dp 2008-19850-54 ), nedan kallad **Detaljplanen**, har antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av Detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

##### 1.3 Solidariskt ansvar

Bolagen ansvarar solidariskt för vad som överenskommit i detta avtal, om inte annat uttryckligen anges.

### § 2

#### FASTIGHETSILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

##### 2.1 Fastighetsbildning

Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av fem fastigheter, nedan kallad **Fastigheterna**, med i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Staden bekostar bildandet av de av Fastigheterna som skall upplåtas med tomträtt (se § 2.2). Besqab Projektutveckling AB bekostar bildandet av de av Fastigheterna som staden skall överlåta med äganderätt (se § 2.4). Bolagen ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

## 2.2 Tomträttsupplåtelse

Staden och AB Familjebostäder skall efter det att beslut om fastighetsbildning enligt § 2.1 ovan har vunnit laga kraft träffa tomträttsavtal för de av Fastigheterna som markerats med särskild skraffering på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1, i det följande kallade **Tomträttsfastigheterna**, på i huvudsak de villkor som anges i bifogade förslag till tomträttsavtal, bilaga 3. Upplåtelsedagen skall i tomträttsavtalen bestämmas till ett kvartalsskifte som infaller senast sex månader efter det att fastighetsbildningen enligt ovan har vunnit laga kraft.

Avgälden ska baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträttsavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträttsavtalets tecknande.

Den i bilagt förslag till tomträttsavtal uppgivna bruttoarean baseras på ett preliminärt utnyttjande enligt ritningar upprättade av REALARCHITEKTUR daterade 2011-10-11. I det slutgiltiga tomträttsavtalet skall bruttoarean och tomträttsavgälden baseras på de ritningar för vilka bygglov beviljas.

## 2.3 Nyttjanderätt för Tomträttsfastigheterna

Om AB Familjebostäder behöver nyttja Tomträttsfastigheterna innan det är möjligt att upplåta dem med tomträtt skall AB Familjebostäder äga rätt att teckna nyttjanderättsavtal för marken med i princip samma villkor som gäller första året i de blivande tomträttsavtalen.

## 2.4 Överlåtelse

Staden överlåter med äganderätt till Besqab Projektutveckling AB delar av fastigheterna Midsommarkransen 1:1 och Midsommarkransen 1:18, inom Stockholms kommun, i det följande kallade **Äganderättsfastigheterna**, för en överenskommen preliminär köpeskilling om enmiljonsexhundratusen (1 600 000) kronor per radhus. Äganderättsfastigheterna är markerade med särskild skraffering på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

Ovanstående pris i kr per radhus är bestämt i prisläge 2011-06-20 (värdetidpunkten) och skall regleras – uppåt eller nedåt - fram till tillträdesdagen i relation till förändringen i fastighetsprisindex (FASTPI) från Statistiska centralbyrån (SCB) för småhus för permanentboende inom Storstockholm enligt nedanstående formel:

$$A = B * (C / D)$$

A = pris på tillträdesdagen, kr per radhus

B = pris vid värdetidpunkten, kr per radhus

C = det på tillträdesdagen av SCB senast publicerade kvartals fastighetsprisindex (FASTPI) för småhus för permanentboende inom Storstockholm

D = SCB:s redovisade fastighetsprisindex (FASTPI) avseende andra kvartalet 2011 för småhus för permanentboende inom Storstockholm.

Om ovanstående formel inte är användbar på grund av förändring av eller upphörande av SCB:s redovisningsmetoder eller källor, skall reglering ske utifrån den vid tillträdestidpunkten mest relevanta statistiken. Priset skall dock regleras med stöd av ovanstående formel fram till den tidpunkt statistiken upphör/förändras.

### 2.5 Tillträde till Äganderättsfastigheterna

Besqab Projektutveckling AB tillträder Äganderättsfastigheterna när fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

### 2.6 Betalning m m för Äganderättsfastigheterna

Besqab Projektutveckling AB skall senast på tillträdesdagen betala slutlig köpeskilling i enlighet med § 2.4 ovan mot att Staden utfärdar kvitterat köpebrev.

### 2.7 Kostnader och intäkter för Äganderättsfastigheterna

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Äganderättsfastigheterna som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av Besqab Projektutveckling AB. Motsvarande skall gälla för intäkterna av Äganderättsfastigheterna.

### 2.8 Äganderättsfastigheternas skick m m

Besqab Projektutveckling AB, som har besiktigt Äganderättsfastigheterna, förklarar sig härmed godta Äganderättsfastigheternas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Äganderättsfastigheterna. Beträffande markföreningar se § 2.9.

Bolagen är medvetna om att Fastigheterna kan innehålla lämningar från tidigare verksamheter, exempelvis trappor, stödmurar, ledningar mm. Bolagen tar på sig ansvaret för att avlägsna dessa anläggningar.

### 2.9 Markföreningar

Fastigheterna utgörs av mark som tidigare inte varit ianspråktagen för bebyggelse eller någon verksamhet. Om en markförening, som förhindrar att Fastigheterna kan användas enligt detaljplanens bestämmelser, mot förmodan skulle påträffas skall Staden omgående kontaktas. Staden beställer, utför och bekostar därvid erforderliga

provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandlingsåtgärder inom Fastigheterna. Vid behov tar Staden fram en handlingsplan för den fortsatta hanteringen och de efterbehandlingsåtgärder som krävs för att marken ska kunna användas i enlighet med Detaljplanens bestämmelser. Staden bekostar inga åtgärder enligt andra meningens bestämda av Bolagen.

Bolagen genomför eventuella efterbehandlingsåtgärder i enlighet med Stadens handlingsplan. Samtliga åtgärder skall i förväg vara godkända av staden. Efterbehandling skall ske i samband med nödvändig schakt inom Fastigheterna.

Bolagen svarar för alla kostnader förknippade med hantering och avsättning av de massor som har en sådan kvalitet att de kan användas utan att medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I första hand skall sådana massor återanvändas inom Fastigheterna. Efter samråd med miljöförvaltningen kan massorna även återanvändas inom andra områden.

För massor som har sådan kvalitet att de kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ansvarar staden för de merkostnader för schakt, transport och deponi som uppkommer på grund av efterbehandlingsåtgärder. Staden tillämpar i första hand Storstadsspecifika riktvärden vid denna bedömning. Staden ersätter inte i något fall hantering av massor med halter som understiger Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM).

Staden ersätter inte Bolagen för eventuella stilleståndskostnader eller dylikt i samband med en eventuell efterbehandlingsåtgärd.

## 2.10 Servitut och ledningsrätter

### *Belysning, ledningar mm*

Bolagen medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Fastigheterna utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga belysning och skyltar för allmänna gator och vägar.

Bolagen medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Fastigheterna till förmån för fastigheten Midsommarkransen 1:1, eller upplåtas med ledningsrätt.

## 2.11 Gatukostnader och anläggningsavgifter för Äganderättsfastigheterna

Efter genomförande av detta avtal är Besqab Projektutveckling AB såsom ägare till Äganderättsfastigheterna befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

Besqab Projektutveckling AB svarar för alla kostnader för Äganderättsfastigheterna så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

## § 3

## GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och Bolagen förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Fastigheterna och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av Bolaget, i samråd med Staden, upprättad huvudtidplan.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. Bolagen är skyldiga att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer och med de ledningsdragande bolagen.

Bolagen skall vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

3.2 Bostäder

Bolagen ska inom Fastigheterna uppföra bostadsbebyggelse innehållande cirka 38 radhus.

3.3 Speciallägenheter och lokaler

Utöver ovan nämnda lägenheter skall AB Familjebostäder inom Tomträtsfastigheterna, efter överenskommelse med Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd för stadsdelsnämnden, eller den som stadsdelsnämnden sätter i sitt ställe i samråd med denna projektera, bygga och upplåta en permanent barnstuga om minst 4 avdelningar.

AB Familjebostäder ansvarar för att ovanstående överenskommelse träffas eller att parterna kommer överens om att inte träffa en sådan överenskommelse.

3.4 Bygg- och anläggningskostnader

Bolagen ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheterna. Bolagen ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheterna och som är en följd av Bolagens bygg- och anläggningsarbeten på Fastigheterna.

Erforderlig, naturanpassad släntkonstruktion inklusive fullgott system för avvattning från intilliggande natur på allmän platsmark samt skydd för skred eller dylikt från allmän platsmark invid Fastigheterna skall i sin helhet inrymmas inom Fastigheterna. Nödvändig nivåanpassning på allmän platsmark får dock ske i samråd med staden. Utformning av släntkonstruktion och system för avvattning skall i sin helhet samrådats med och godkännas av Staden.

Staden ansvarar för och bekostar erforderlig omläggning av befintlig stig med trappor i naturmarken.

### 3.5 Gemensamhetsanläggningar

Bolagen förbinder sig att söka, bekosta samt medverka till genomförandet av erforderliga förrättningar enligt anläggningslagen för de gemensamhetsanläggningar som ska inrättas enligt Detaljplanen.

### 3.6 Befintlig vegetation och park

#### *Park- och naturmark samt gatuplanteringar*

Bolagen ansvarar för att träd på gatumark, parkmark inklusive naturmark samt annan vegetation på allmän platsmark intill Fastigheterna inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Detta gäller även den ömtåliga vegetationen i markskiktet som t.ex. mossa, ljung och blåbärsris samt mindre buskar och träd i olika storlekar. Bolagen skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa Fastigheterna med ett stabilt två meter högt staket. Staketets exakta placering bestäms av parterna vid gemensam syn på plats. Bolagen ansvarar för att Bolagen, eller något företag som Bolagen anlitar, inte på något sätt nyttjar denna mark utan skriftligt tillstånd från Staden.

Vid överträdelse skall Bolagen utge vite per skadat träd eller per kvadratmeter skadad vegetation i markskiktet, med undantag för område som krävs för nödvändig nivåanpassning enligt § 3.4 2 st.. För träd där stammens diameter > 10 cm mätt 1 m ovan mark är vitesbeloppet för ek 300 000 kronor, ädellöv och tall 200 000 kronor, övrig solitär 100 000 kronor och övriga träd 50 000 kronor. För träd där stammens diameter < 10 cm mätt 1 m ovan mark samt för buskar utgår vite om 25 000 kronor. För skadad vegetation i markskiktet är vitesbeloppet 50 000 kr per kvadratmeter.

Vid annan skada ansvarar Bolagen för att reparera skadan, eller för att bekosta Stadens reparation av skadan. Om Bolagen nyttjar park- och naturmark samt gatuplanteringar intill Fastigheterna utan tillstånd skall Bolagen utge vite i enlighet med § 3.8 nedan.

För träd på allmän platsmark med kronomfång belägna inom fem meter från tillkommande fastighetsgränser enligt § 2.1 ovan skall en kartläggning av trädens rotutbredning och kronomfång genomföras innan exploateringen påbörjas. Utifrån kartläggningen av trädens rotutbredning och kronomfång skall parterna gemensamt bedöma om träden kan bevaras i sin helhet, beskäras eller om de ska avverkas. För de träd som ska bevaras skall parterna besluta vilka åtgärder som ska vidtas för att skydda de rötter som eventuellt berörs av schaktningsarbeten m m vid husbyggnationen samt vilka skyddsåtgärder som är nödvändiga under pågående husbyggnation för att skydda stammar och trädkronor från skador. Kartläggning av trädens rotsystem och kronomfång samt dokumentation av de åtgärder som krävs för att skydda de träd som ska bevaras skall genomföras och bekostas av Bolagen. Kartläggningen skall ske av sakkunnig person i samråd med Staden eller av Staden utsedd representant, protokollföras samt dokumenteras med fotografier. Protokollen skall justeras och delges

Staden och Bolagen. De träd som parterna gemensamt beslutar måste avverkas är inte vitesbelagda enligt ovan. De träd som parterna gemensamt beslutar ska bevaras är vitesbelagda enligt ovan.

#### *Kvartersmark*

AB Familjebostäder åtar sig att bevara det vid tillträdet befintliga träd inom Tomträttsfastigheterna, som angivits med n på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1. Om detta särskilt värdefulla träd, på grund av AB Familjebostäder, eller något företag som AB Familjebostäder anlitar, allvarligt skadas, avlägsnas eller dör före 2016-06-01 skall AB Familjebostäder vid vite av 1 000 000 kronor återplantera ett träd av motsvarande storlek och av samma art. Innan byggstart skall AB Familjebostäder och Staden gemensamt inspektera detta träd och säkerställa status och skyddsåtgärder.

### 3.7 Bygg- och informationsskyltar

Bolagen förbinder sig att utan kostnad för Staden med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena och därvid ange Stadens medverkan i projektet. Text på byggschylden angående Stadens medverkan i projektet ska utformas efter anvisningar från Staden.

### 3.8 Byggytor och byggetablering

Bolagen skall tillse att Bolagen, eller av Bolagen anlitaad entreprenör, i god tid före byggstart samråder med Staden 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 fastställd av kommunfullmäktige. Ansvarig förvaltning för upplåtelse av allmän plats är för närvarande Trafikkontoret.

Bolagen skall tillse att Bolagen, eller av Bolagen anlitaad entreprenör, håller sig inom Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta upplåten med polistillstånd enligt ordningslagen. Om så ej sker och detta har påpekats av staden skall vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Bolagen eller dess entreprenörer nyttjar utanför Fastigheterna och godkänd byggetableringsyta. Fastigheterna och den godkända etableringsytan skall avgränsas med ett stabilt två meter högt stängsel.

### 3.9 Program för miljöanpassat byggande

Bolagen har tagit del av Stockholms stads Program för miljöanpassat byggande. Programmet har tagits fram i samarbete mellan Staden och Stockholms Byggmästareförening 2005. Användning av programmet är frivilligt. Programmet och dess bilagor finns på Stadens webbsidor.

### 3.10 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig Bolagen, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Fastigheternas dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Fastigheterna genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Fastigheterna.

### 3.11 Tillgänglighet i utemiljö

Bolagen förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheterna följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolagen skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagen skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

### 3.12 Inrapportering av geotekniska utredningar

Bolagen skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv.

### 3.13 Avfallshantering

Bolagen har tagit del av Stockholms stads riktlinjer ”Projektera och bygg för god avfallshantering”.



## § 4

## ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Upplåtelse av bostäder

AB Familjebostäder skall upplåta bostäderna med hyresrätt och Besqab Projektutveckling AB avser upplåta bostäderna med bostadsrätt eller äganderätt.

4.2 Kvartersmark som inte får spärras av

Det område inom Tomträttsfastigheterna som markerats på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1, får inte spärras med hinder i någon form. Området är primärt avsett för Tomträttsfastigheternas behov. Anläggningar inom området anläggs, ägs och förvaltas av AB Familjebostäder på samma sätt som övrig kvartersmark. Allmänheten får dock passera området till fots. Staden har rätt att säkra denna rätt genom avtalservitut eller annan åtgärd.

4.3 Viten

AB Familjebostäder förbinder sig vid vite av 2 450 000 kronor, i penningvärde 2011-10-01, att senast fem år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse. När tomträttsavtal enligt § 2.2 ovan träffats skall detta vite sättas ned till 850 000 kronor, i penningvärde 2011-10-01. Detta vite skall gälla jämte det i tomträttsavtalet föreskrivna vitet.

Besqab Projektutveckling AB förbinder sig vid vite av 2 000 000 kronor, i penningvärde 2011-10-01, att senast fem år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft ha uppfyllt samtliga åtaganden enligt denna överenskommelse.

Om Bolagen inte håller tidsfristerna är vitena omedelbart förfallna till betalning. Om försening uppstår och detta ej beror på Bolagen förskjuts tidpunkten då vite ska utgå med tid som motsvarar förseningens omfattning. Förseningen ska därvid definieras enligt AB 04 kap 4 § 3 punkt 2-5.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

4.4 Överlåtelse av överenskommelse

Innan tomträtt upplåtits får AB Familjebostäder inte utan Stadens skriftliga medgivande överlåta några rättigheter eller skyldigheter som följer av denna överenskommelse.

När tomträtt upplåtits förbinder sig AB Familjebostäder, vid vite av 3 200 000 kronor i penningvärde 2011-10-01, att vid överlåtelse av tomträtterna till Tomträttsfastigheterna tillse att de nya tomträttshavarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna

överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa nedanstående bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad, AB Familjebostäder samt Besqab Projektutveckling AB träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse och överlåtelse av mark inom område vid Kransbindarvägen daterad ..... Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av tomträten tillse att också efterföljande tomträttshavare binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 3 200 000 kronor i penningvärde 2011-10-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om AB Familjebostäder skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse av tomträten till Tomträttsfastigheterna sker skall AB Familjebostäder snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

Besqab Projektutveckling AB förbinder sig, vid vite av 2 600 000 kronor i penningvärde 2011-10-01, att vid överlåtelse av äganderätten till Äganderättsfastigheterna tillse att de nya ägarna övertar samtliga förpliktelser enligt denna överenskommelse genom att i respektive avtal angående överlåtelse införa följande bestämmelse.

”Köparen förbinder sig att i av Stockholms stad påfordrade delar efterkomma mellan Stockholms stad, AB Familjebostäder samt Besqab Projektutveckling AB träffad överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse och överlåtelse av mark inom område vid Kransbindarvägen daterad ..... Överenskommelsen bifogas i avskrift. Köparen skall vid överlåtelse av äganderätten tillse att varje köpare som följer därefter binds vid överenskommelsen, vilket skall fullgöras genom att denna bestämmelse, med i sak oförändrad text intages i överlåtelsehandlingen. Sker ej detta skall köparen utge vite till Stockholms stad med 2 600 000 kronor i penningvärde 2011-10-01. Motsvarande ansvar skall åvila varje ny köpare.

Vitet skall omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.”

Om Besqab Projektutveckling AB skall utge vite enligt denna punkt skall vitet omräknas till penningvärdet vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta det.

Om överlåtelse av äganderätten till Äganderättsfastigheterna sker skall Besqab Projektutveckling AB snarast efter det att överlåtelsen skett till Staden översända en bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen.

#### 4.5 Fullgjorda åtaganden

För sina samtliga åtaganden och övriga överenskommelser enligt denna överenskommelse har AB Familjebostäder erhållit full och slutlig ersättning. Parterna är överens om att någon belastning i dessa hänseenden inte skall anses föreligga vid avgäldsreglering.

\* \* \* \* \*

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

Stockholm den

För Stockholms kommun  
genom dess exploateringsnämnd

.....  
( )

.....  
( )

Bevittnas:

.....  
( )

.....  
( )

För Bolagen  
AB Familjebostäder

Besqab Projektutveckling AB

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

Bevittnas:

.....  
( )

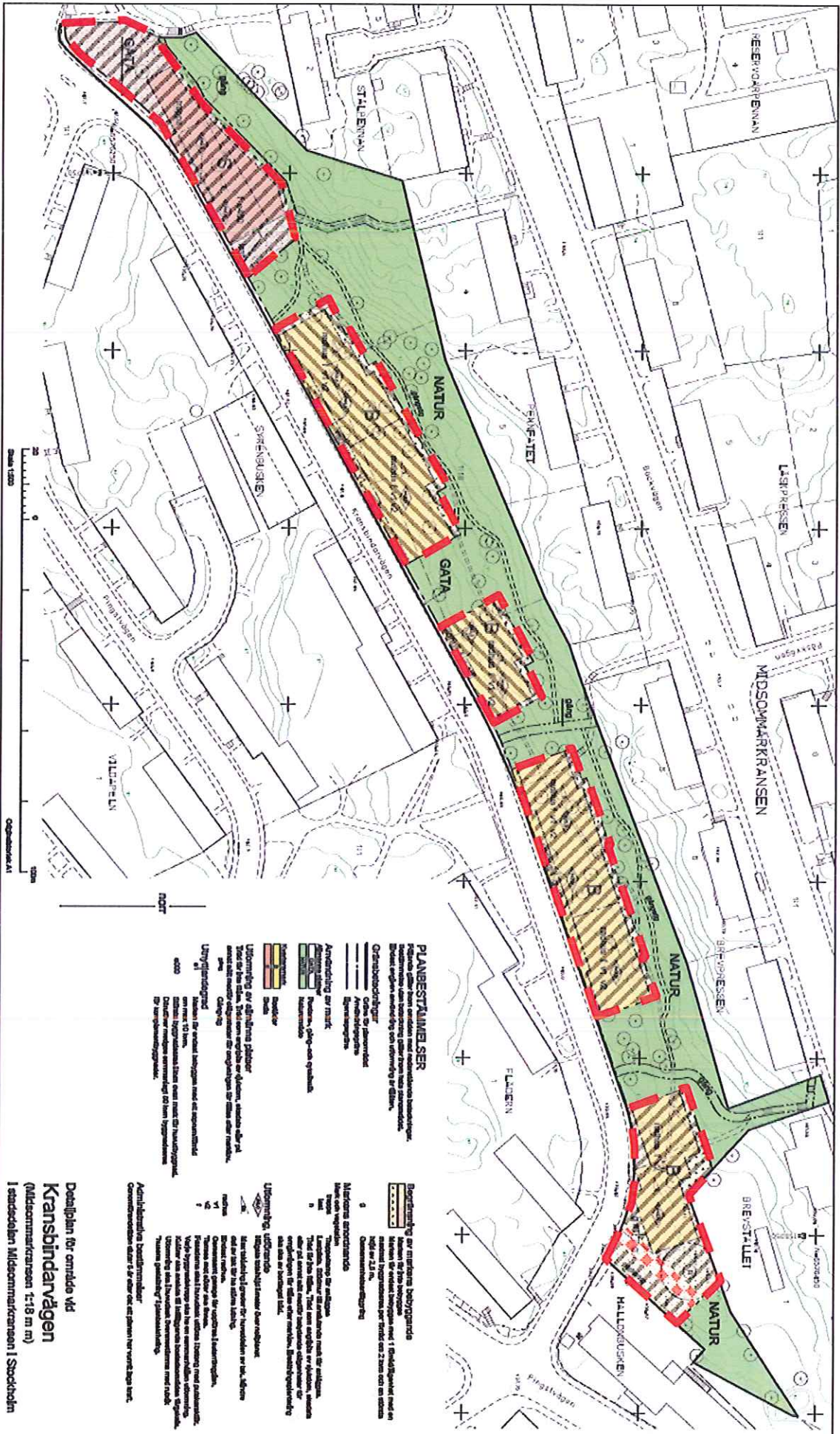
.....  
( )

.....  
( )

.....  
( )

#### BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Fastigheterna, Tomträttsfastigheterna, Äganderättsfastigheterna och kvartersmark som inte får spärras av markerat.
2. Förslag till tomträttsavtal.



**Fastigheterna**

**Tomträttsfastigheterna**

**Äganderättsfastigheterna**

**Kvartersmark som inte får spärras av**

**PLANBESTÄMNINGAR**

- Öppningsbebyggelse**  
Öppen bebyggelse för offentliga ändamål, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Öppen bebyggelse**  
Öppen bebyggelse för allmänna ändamål, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Öppen bebyggelse för allmänna ändamål**  
Öppen bebyggelse för allmänna ändamål, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Öppen bebyggelse för allmänna ändamål**  
Öppen bebyggelse för allmänna ändamål, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.

**De detaljer för område vid Kronsåkersvägen (Älvsjömarknaden 1:18 m m) i stadsdelen Midsoffmarkransen | Sockeln**

- Planering av utrymme**  
Planering av utrymme för utrymme, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Planering av utrymme**  
Planering av utrymme för utrymme, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Planering av utrymme**  
Planering av utrymme för utrymme, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.
- Planering av utrymme**  
Planering av utrymme för utrymme, exempelvis skolor, sjukhus, kyrkor, bibliotek, museer, teatrar, idrottsanläggningar och konferensanläggningar.





Flerfam.hus     Småhus     Övrigt

Fastighet  
Stålpennan X

**Parter**

Fastighetsägare <b>STOCKHOLMS KOMMUN</b> genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare AB Familjebostäder	Personnr/organisationsnr 556035-0067
Adress (aviseringsadress) Box 92100 120 07 Stockholm	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning Stålpennan X	Kommun Stockholm
Församling Hägersten	Stadsdel Midsommarkransen
Gatuadress Kransbindarvägen	Areal m <sup>2</sup> ca 1 600 kvm
<b>Upplåtelsedag (se punkt 1)</b>	
Datum 201x-xx-xx	

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år Sextioentusen trehundraåttio ( 61 380 kronor)	Kronor/kvartal
--	----------------

**Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)**

Ändamål			
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 600			
Disposition av BTA, U Förskola/Skola	Antal m <sup>2</sup> 600	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum 201x-xx-xx	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs Kronor 300 000	Löpande vite Kr/Kvartal

**Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)**

Överlåtelsevite Kronor En årsavgäld
--

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### 1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtthavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträtthavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

### 2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfalldag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

### 3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Det åligger tomträtthavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet. För varje avslutat kvartal härefter skall tomträtthavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

### 4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträtthavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

### 5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträtthavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivas.

### 6 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträtthavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtthavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

### 7 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträtthavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

### 8 Servitut m.m.

Tomträtthavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

### 9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med ovan angiven upplåtelsedag.

### 10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om sextio år, räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

### 11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträtthavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

### 12 Ledningar m.m.

Tomträtthavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträtthavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och berggrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive gatunamnskyttlar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträtthavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

### 13 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelsstillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträtthavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

### 14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträtthavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträtthavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

### 15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erlaggs av tomträtthavaren.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträtthavaren tagit var sitt.

Datum	
<b>För exploateringsnämnden</b>	<b>Tomträtthavarens underskrift (stämpel e.dyl)</b>
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande





Flerfam.hus     Småhus     Övrigt

Fastighet  
Brevpressen X

**Parter**

Fastighetsägare <b>STOCKHOLMS KOMMUN</b> genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttshavare AB Familjebostäder	Personnr/organisationsnr 556035-0067
Adress (aviseringsadress) Box 92100 120 07 Stockholm	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning Brevpressen X	Kommun Stockholm
Församling Hägersten	Stadsdel Midsommarkransen
Gatuadress Kransbindarvägen	Areal m <sup>2</sup> ca 1 400 kvm
<b>Upplåtelsedag (se punkt 1)</b>	
Datum 201x-xx-xx	

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år Nittiotvåusen tvåhundra nittiosex ( 92 296 kronor)	Kronor/kvartal
---	----------------

**Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)**

Ändamål			
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 1660			
Disposition av BTA, U Bostäder	Antal m <sup>2</sup> 1660	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum 201x-xx-xx	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs Kronor 850 000	Löpande vite Kr/Kvartal

**Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)**

Överlåtelsevite Kronor  
En årsavgäld

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### 1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

### 2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

### 3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Det åligger tomträttshavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet. För varje avslutat kvartal härefter skall tomträttshavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

### 4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

### 5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträttshavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

### 6 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

### 7 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

### 8 Servitut m.m.

Tomträttshavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

### 9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med ovan angiven upplåtelsedag.

### 10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om sextio år, räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

### 11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträttshavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

### 12 Ledningar m.m.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive gatunamnskyltar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

### 13 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

### 14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

### 15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erlaggs av tomträttshavaren.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Datum	
<b>För exploateringsnämnden</b>	<b>Tomträttshavarens underskrift (stämpel e.dyl)</b>
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande



Flerfam.hus     Småhus     Övrigt

Fastighet  
Brevstället X

**Parter**

Fastighetsägare <b>STOCKHOLMS KOMMUN</b> genom dess exploateringsnämnd	
Tomträttsdavare AB Familjebostäder	Personnr/organisationsnr 556035-0067
Adress (aviseringsadress) Box 92100 120 07 Stockholm	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning Brevstället X	Kommun Stockholm
Församling Hägersten	Stadsdel Midsommarkransen
Gatuadress Kransbindarvägen	Areal m <sup>2</sup> ca 1 200 kvm
<b>Upplåtelsesdag (se punkt 1)</b>	
Datum 201x-xx-xx	

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år Fyrtioniotusen åttahundraarton ( 49 818 kronor)	Kronor/kvartal
--	----------------

**Ändamål och byggnadsskyldighet (se punkt 3)**

Ändamål			
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 896			
Disposition av BTA, U Bostäder	Antal m <sup>2</sup> 896	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>
Senaste tidpunkt för bebyggelsens färdigställande	Datum 201x-xx-xx	Vitesbelopp om byggnadsskyldighet ej fullgörs Kronor 450 000	Löpande vite Kr/Kvartal

**Överlåtelse av avtalet (se punkt 14)**

Överlåtelsevite Kronor  
En årsavgäld

För avtalet gäller samtliga omstående allmänna bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt.

# ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

## 1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. Tomträttshavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Parterna är ense om att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha normal grund.

## 2 Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden utgör, om inte annat överenskomms eller av domstol bestäms, ovan angivet avgäldsbelopp. Tomträttsavgälden skall betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början. Om avgäld inte betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tidpunkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut, skall dröjsmålsränta betalas på skillnaden mellan erlagda belopp och de belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive förfallodag till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

## 3 Ändamål

På fastigheten, som endast får användas för ovan angivet ändamål, skall uppföras och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbar bruttoarea (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Det åligger tomträttshavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha färdigställt bebyggelsen på fastigheten i enlighet med avtalet. För varje avslutat kvartal härefter skall tomträttshavaren utge ovan angivna löpande vite, till dess bebyggelsen på fastigheten har färdigställts i enlighet med avtalet.

Senast 12 månader efter det att bebyggelsen på fastigheten blivit inflyttningsklar skall obebyggd del av fastigheten vara iordningställd i enlighet med i detaljplanen och i bygglovärendet lämnade föreskrifter.

## 4 Ändring av utnyttjande

Ändring av det för fastigheten bestämda utnyttjandet får inte ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

## 5 Bygglov

Varje byggnadsåtgärd som kräver bygglov skall av tomträttshavaren särskilt anmälas till fastighetsägaren i samband med att bygglov söks. Uppförd byggnad får inte utan fastighetsägarens medgivande rivras.

## 6 Underhåll

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälighets tid återuppbäggas eller repareras, såvida inte annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i ett vårdat skick.

## 7 Kontroll

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren skyldig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

## 8 Servitut m.m.

Tomträttshavaren får inte utan fastighetsägarens medgivande i tomträten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt, nyttjanderätt eller sådan rätt som följer av detta avtal.

## 9 Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller perioder om 10 år, varvid första perioden räknas från och med ovan angiven upplåtelsedag.

## 10 Uppsägning av avtalet

Genom uppsägning från fastighetsägarens sida kan tomträten bringas att upphöra efter en första tidsperiod om sextio år, räknat från och med ovan angiven upplåtelsedag, och därefter tidsperioder om vardera fyrtio år.

## 11 Förpliktelser m.m.

Samtliga avgifter, skatter och övriga förpliktelser, som utgår för fastigheten och tomträten, skall bäras av tomträttshavaren i den mån de belöper på tiden från och med upplåtelsedagen.

## 12 Ledningar m.m.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att, där sådant kan ske utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren, i eller över fastigheten anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga för allmänt och gemensamt ändamål avsedda ledningar, rör, kulvertar, tunnlar och bergum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad inklusive gatunamnskyttar.

Inom fastigheten får inte vidtas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggande, nyttjande eller inspektion av ovan angivna anordningar.

Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla i denna punkt angivet intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning inom fastigheten.

## 13 Anslutningsavgifter m.m.

Fastighetsägaren svarar för gatukostnader vid upplåtelse tillfället samt för anslutningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Tomträttshavaren svarar för kostnaderna för ytterligare förbindelsepunkter samt för anslutning av el, fjärrvärme samt eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning.

## 14 Överlåtelse av avtalet

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att vid ovan angivna överlåtelsevite tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträttshavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren inom en vecka från dagen för överlåtelse.

## 15 Inskrivning

Fastighetsägaren skall söka inskrivning av detta tomträttsavtal. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträttshavaren.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Datum	
<b>För exploateringsnämnden</b>	<b>Tomträttshavarens underskrift (stämpel e.dyl)</b>
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande