



GATU- OCH  
FASTIGHETS NÄMNDEN

**TOMTRÄTTSAVTAL**

Tomträttsupplåtelse  
Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bilaga nummer 1  
till tjänsteutl./mem  
av den 27/5-2021  
Dnr E2020-03320

Flerfam.hus      Småhus      **(X)** Övrigt

Fastighet  
Gröndal 3:1 (Lindholmen) öknr 43816

**Parter**

Fastighetsägare <b>STOCKHOLMS KOMMUN</b> genom dess gatu- och fastighetsnämnd	
Tomträttshavare Fritidgården Klubbensborg	Personnr/organisationsnr 802007-5217
Adress (aviseringsadress) Klubbensborgsv 27 129 39 Hägersten	

**Fastighet**

Fastighetsbeteckning Gröndal 3:1	Kommun Stockholm
Församling	Stadsdel Liljeholmen
Gatuadress	Areal m <sup>2</sup> ca 10.500

**Upplåtelsedag (se punkt 1)**

Datum  
1999-10-01

**Avgäld (se punkt 2)**

Kronor/år sjuttontusenfyrahundrasextioåtta (17.468)	Kronor/kvartal 4.367
--	-------------------------

**Ändamål (se punkt 3)**

Ändamål ideell föreningsverksamhet			
m <sup>2</sup> utnyttjningsbar bruttoarea (BTA, U) 490			
Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>	Disposition av BTA, U	Antal m <sup>2</sup>

**Ersättning för befintlig bebyggelse (se punkt 1)**

Kronor 600 000	Överlåtelsevite kronor En årsavgäld
-------------------	--

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

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

134

# ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

## 1 Upplåtelse

Fastighetsägaren upplåter från och med upplåtelsedagen till tomträtthavaren med tomträtt fastigheten i nu befintligt skick. På fastigheten uppförda byggnader och anläggningar överläts till tomträtthavaren för ovan angivet belopp. Tomträtthavaren, som besiktigat fastigheten, avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

Tomträtthavaren har erhållit sådan kompensation att fastigheten vid avgäldsbestämning skall anses ha bra grund och vara upplåten i avröjt skick.

## 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 nysnämnda 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 anmälas och bibehållas byggnad innehållande högst ovan angivna antal kvadratmeter utnyttjningsbara bruttoareor (BTA,U) uppdelad enligt ovan angiven disposition.

Ovan angivna utnyttjningsbara bruttoareor är beräknade med utgångspunkt från i byggnaden utnyttjningsbara bruksareor multiplicerade med faktorn 1,2.

## 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

Befintlig bebyggelse är kulturhistoriskt värdefull och ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö. Den får därför inte rivas utan skall, om icke annat skriftligen överenskomms, av tomträtthavaren vårdas och bibehållas i fullgott skick på ett sätt som kan godtagas i tekniskt och antikvariskt hänseende. Utan hinder härav kan medges viss begränsad rivning och/eller tillbyggnad av bebyggelse, som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig. Vad nu sagts gäller även övriga på fastigheten uppförda anläggningar.

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

Om byggnader och anläggningar skadas av eld eller på annat sätt, skall de, såvida icke annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträtthavaren, inom av fastighetsägaren bestämd skälighets tid ha återuppbyggs eller reparerats därest detta medges av bygglovsprövande myndighet.

## 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 bergrum samt belysningsanordningar, allt med därtill hörande anordningar samt infästningar på byggnad.

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.

Tomträtthavaren svarar för alla kostnader och anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el samt eventuell anslutning till fjärrvärme eller gemensamhetsanläggning. Vid avgäldsbestämningen har hänsyn tagits till detta.

## 14 Överlåtelse av avtalet

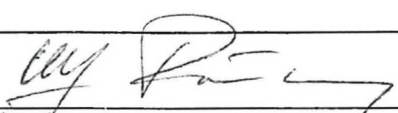
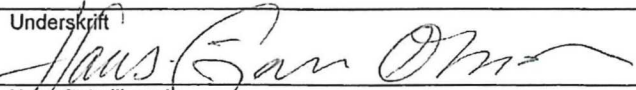
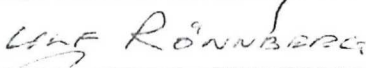
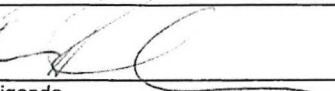
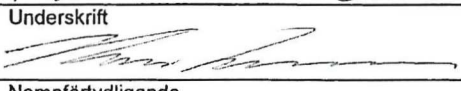
Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträtthavaren att vid ovan angivna överlåtelsevitte tillse, att förvärvaren skriftligen förbinder sig att övertaga tomträtthavarens samtliga förpliktelser enligt avtalet jämte eventuella tillägg till detsamma. Förbindelsen skall översändas till fastighetsägaren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

## 15 Inskrivning

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

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SE BILAGA A

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

Datum 1999-12-17	
För gatu- och fastighetsnämnden	Tomträtthavarens underskrift (stämpel e.dyl)
Underskrift 	Underskrift 
Namnförtydligande Gunnar Jensen 	Namnförtydligande Hans-Göran Olsson
Underskrift 	Underskrift 
Namnförtydligande Andris Rozenbachs	Namnförtydligande Hans Larsson

BILAGA A  
till tomträttsavtal  
för fastigheten  
Gröndal 3:1  
tecknat 1999-12-17

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

16. **Allmänhetens tillträde och förhyrning**  
Tomträttshavaren är medveten om att allmänheten har tillträde till fastigheten enligt villkor som skrivits in som servitut i fastigheten. Tomträttshavaren medger allmänheten möjlighet att hyra på fastigheten belägna lokaler för sammankomster och andra arrangemang.
17. **Transporter och bryggplats på fastlandet**  
Tomträttshavaren ska verka för att reguljär båttrafik under sommartid angör ångbåtsbryggan vid fastigheten och brygga i stadsdelen Liljeholmen så att invånarna i stadsdelen kan ges möjlighet att besöka ön. Fastighetsägaren ska verka för att tomträttshavaren erbjuder bryggplats på fastlandet.
18. **Samverkan med EBS-ungdomsverksamhet om brygga mm**  
Tomträttshavaren ska verka för ett samarbete med EBS om brygga, båthus och båtplats i Mörtviken
19. **Ordningsregler i samråd med staden**  
Tomträttshavaren ska upprätta ordningsregler för fastigheten i samråd med staden

## Regler för vistelse på Lindholmen

Husen på Lindholmen ägs och förvaltas av föreningen Fritidsgården Klubbensborg.

Önskar man boka något av husen, eller disponera mark för gruppaktivitet vänder man sig till Klubbensborg tel 08-646 12 55.

Allmänheten är välkommen att bada vid stränderna eller vistas vistas på öns ytor, dock ej intill husen, under dagtid 9.00 – 17.00.

Med allmänhet förstås enskilda människor i icke organiserad verksamhet.

Grupper som önskar förlägga aktivitet till Lindholmen kontaktar Klubbensborg för överenskommelse om villkoren.

Eldning och grillning är generellt förbjudet, men tillstånd kan ges efter överenskommelse med Klubbensborg.

Åverkan på byggnader, mark och växter är inte tillåtet.

Lindholmens bryggor får nyttjas om det ej stör Klubbensborgs möjligheter att lägga till med sina båtar, eller annan båt som ska angöra ön för bokad organiserad verksamhet.

Sopor får ej lämnas på ön.

Den som vistas på ön ska rätta sig efter anvisningar som lämnas av Klubbensborgs företrädare.

KILACT TRAVEL  
GRÖNDAL 3:1 (LINDHOLMEN)  
1999-12-17



LANTMÄTERIET

Ink. 2008 -09- 15

Ärende nr. 18466

Blankett A

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Fritidsgården Klubbensborg (org.nr 802007-5217) har träffats följande

### TILLÄGGSAVTAL

till tomträttsavtal för fastigheten Gröndal 3:1 inom stadsdelen Liljeholmen.

1. Den årliga avgälden för tomträtten är från och med 2009-10-01 tjugoniotusenfyrahundra (29 400) kronor.
2. Kommunen ansöker om inskrivning av avtalet.
3. I övrigt skall tomträttsavtalet jämte tilläggsavtal gälla oförändrat.

-----  
Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 4 juni 2008

För exploateringsnämnden:

.....  
Sara Wägfelst  
.....  
Dera Farhinge Gust

Tomträttshavarens underskrift:

.....  
Kerstin Pausen-Forsberg

Namnsteckning:

.....  
Kerstin Pausen-Forsberg

Namnförtydligande:

.....  
Mats Olsson

Namnsteckning:

.....  
MATS OLSSON

Namnförtydligande:

ym



1-2018-00308166 2018-06-18  
-2018-00308166 2018-06-18

Blankett A

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd och Fritidsgården Klubbensborg, ( 802007-5217 )

har träffats följande

### TILLÄGGSAVTAL

till tomträttsavtal för fastigheten GRÖNDAL 3:1 inom stadsdelen Hägersten

1. Den årliga avgälden för tomträtten är från och med <sup>2019-10-01</sup> 2018-10-01 <sup>50</sup> 35 600 kronor.

2. Kommunen ansöker om inskrivning av avtalet.

3. I övrigt skall tomträttsavtalet jämte tilläggsavtal gälla oförändrat.

-----  
Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 2018.06.30

För exploateringsnämnden:

*Fabian Kjessler*

.....  
Fabian Kjessler

*Gräthel Öberg*

.....  
Gräthel Öberg

Tomträttshavarens underskrift:

*Kristina Forsberg*

.....  
Namnteckning:

*Kristina Forsberg*

.....  
Namnförtydligande:

*Matts Olsson*

.....  
Namnteckning:

*MATTS OLSSON*

.....  
Namnförtydligande:

*5/1*