

Överenskommelse fastighetsreglering

Ärendenummer
AB087283, AB087284, AB087285
Förrättningslantmätare
Nils Blohm

Ärende Fastighetsreglering berörande Lissma 4:98, 4:466, 4:471, 4:472.
Fastighetsreglering berörande Lissma 4:38, 4:42, Länna 45:1 och
Ågesta 1:4.
Fastighetsreglering berörande Masmo 1:1, 1:2, 1:3, 1:4 och 1:6 och
Kolartorp 1:36.

Kommun: Huddinge

Län: Stockholms län

Ansökan Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsreglering.

Överenskommelse Undertecknade är överens om att följande marköverföringar ska göras mellan fastigheter ägda av Stockholms kommun (nedan kallad 'Stockholm') och Huddinge kommun (nedan kallad 'Huddinge'):

Paradiset

I naturreservatet Paradiset skall fastigheterna Lissma 4:471 samt del av 4:466 och 4:472 tillhöriga 'Stockholm', överföras till Lissma 4:98, tillhörig 'Huddinge'. De av 'Stockholm' ägda byggnaderna vid Paradisets friluftsgård, vid Lilla Kisala, vid Linneaberg samt torpet Fågelsången ingår i överföringen.

Återstoden av Lissma 4:472 omfattar skyddsrumsanläggningen 'Vargen', insprängd i berget väster om Granby koloniområde, och skall kvarstå i 'Stockholm's ägo. Fastighetens mark skall begränsas till parkering och marken mellan entré- och utrymningstunnlarna till berggrummet. Befintligt berggrum enligt Bilaga P5:1-4, kommunikationsmaster, brunnar, avloppscisterner och därmed sammanhängande ledningar som blir belägna utanför Lissma 4:472 skall utgöra fastighetstillbehör till denna och tryggas med servitut vid förrättningen. Rätt till nyttjande av tillfartsvägen från Lännavägen skall tryggas med servitut vid förrättningen.

Lännaskogen

I naturreservatet 'Lännaskogen' skall fastigheten Lissma 4:38 samt delar av fastigheten Ågesta 1:4, tillhöriga 'Stockholm', överföras till Lissma 4:42 respektive Länna 45:1, tillhöriga 'Huddinge'. Inga byggnader ingår i överföringen.

'Stockholm' skall vid förrättningen tillförsäkras servitutsrätt att nyttja väg, markerad med lila färg på Bilaga L4, fram till och med vändkors, samt rätt att avleda vatten inom ramen för ordinarie skötselåtgärder för skog, jakt och väg.

Gömmaren

I naturreservatet 'Gömmaren' skall delar av fastigheterna Masmo 1:1, 1:2, 1:3, 1:4 och 1:6, tillhöriga 'Stockholm', överföras till Kolartorp 1:36, tillhörig 'Huddinge'. Inga byggnader ingår i överföringen.

Huddinge Masmo 1:1:s och Stockholm Skärholmen 2:1:s andelar i samfälligheter för vägar och vattenområden mm inom Huddinge skall i sin helhet överföras till Kolartorp 1:36. Detta görs i separat förrättning som bekostas av Huddinge kommun.

Resterande delar av Masmo 1:1, 1:2, 1:3, 1:4 och 1:6, belägna utanför reservatsgränsen, skall hanteras enligt följande (Bilaga G3):

Masmo 1:1>3, belägen norr om E4:an, bildar egen fastighet (lotten 'A').

Den del av Masmo 1:1>2 som är belägen norr om reservatsgränsen bildar egen fastighet (lotten 'B').

De delar av Masmo 1:1>2, 1:2, 1:3, 1:4 och 1:6 som är belägna väster om reservatsgränsen sammanförs och bildar egen fastighet (lotten 'C').

Den lilla kil av 1:1>2 som avgränsas av E4:an, reservatsgränsen och Masmo 1:5 medföljer utan ersättning vid överföringen till Kolartorp 1:36 (lotten 'D').

För att möjliggöra fortsatt skogsdrift på lotten 'C' skall denna vid förrättningen erhålla servitut för nyttjande av väg, markerad med lila färg på Bilaga G4. Servitutsrätten skall även omfatta rätt att ta väg för uttransport av virke (terrängtransport) över, samt rätt att vid avverkning ha tillfälligt virkesupplag på det överlåttna markområdet.

'Huddinge' skall i direkt anslutning till tillträdet sörja för att tydliga rågångar med uppmålning anordnas i Lännaskogen och Gömmaren.

Fastighetsreglering Marköverföringar:

Till Lissma 4:98 överförs Lissma 4:471 samt del av 4:466 och 4:472, Bilaga P1-P4. Från Lissma 4:472 överförs inte det område som berörs av skyddsrumsanläggningen 'Vargen' enligt ovan, Bilaga P5.

Till Lissma 4:42 överförs Lissma 4:38 och del av Ågesta 1:4, Bilaga L1-L2.

Till Länna 45:1 överförs del av Ågesta 1:4, Bilaga L3.

Till Kolartorp 1:36 överförs delar av Masmo 1:1, 1:2, 1:3, 1:4 och 1:6, Bilaga G1-G3.

Den mark som skall överföras kallas nedan i sin helhet för Markområdet.

Ersättning

Ägaren av Lissma 4:98 m fl, Huddinge kommun, org nr 212000-0068, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 141 85 Huddinge, skall betala kronor 14.000.000 till ägaren av Lissma 4:471 m fl, Stockholms kommun, org nr 212000-0142, Fastighetskontoret, Box 8312, 104 20 Stockholm.

(Av den totala Ersättningen belöper 6 milj kr på Paradiset, 3,5 milj kr på Lännaskogen och 4,5 milj kr på Gömmaren.)

Beloppet inbetalas på fastighetskontorets pluskonto i Nordea Bank, kontonr 620 03-9. På avin skall anges 'Reservatsmark i Huddinge, IKB 180005'.

Ersättningen skall betalas senast 7 dagar efter det att de preliminära lantmäteriförrättningarna har vunnit laga kraft. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

Tillträde skall ske när de preliminära förrättningarna har vunnit laga kraft.

Tillträde

Övrigt

Kostnader och intäkter, avräkning

Skatter och övriga avgifter som belastar Markområdet skall betalas av 'Stockholm' i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen, och av 'Huddinge' i vad de belöper på tiden från och med nämnda dag. Motsvarande skall gälla beträffande Markområdets avkastning i form av arrendeintäkter och hyror.

Efter tillträdet skall 'Stockholm' upprätta likvidavräkning, varvid fördelningen av kostnader och intäkter enligt ovan skall regleras.

Av likvidavräkningen skall framgå vad 'Stockholm' erhållit i förskottsbetalda arrenden och hyror för tid från och med tillträdesdagen. Den på parterna fördelade fastighetsskatten skall även regleras. Det belopp som endera part har att erlægga enligt upprättad likvidavräkning skall erläggas kontant utan dröjsmål.

Vad avser fastighetsskatten är parterna införstådda med att betalningsskyldigheten åvilar den som är ägare av en fastighet den 1 januari aktuellt år. Dock har parterna enats om att avräkning och fördelning av fastighetsskatten skall ske parterna emellan per tillträdesdagen på sätt som angivits ovan.

Farans övergång - försäkringsvillkor

'Stockholm' står faran för Markområdet intill tillträdesdagen. 'Huddinge' står faran för Markområdet från och med tillträdesdagen. Faran övergår nämnda dag på 'Huddinge' även om denne tillträtt Markområdet senare, och dröjsmålet beror på 'Huddinge'.

'Stockholm' innehar skogsförsäkring med tillägg SkogsMer i Länsförsäkringar, skogsfastighet nr 6003949*03. Skulle Markområdet före tillträdesdagen drabbas av skada skall marköverföringen det oaktat fullföljas, varvid 'Huddinge' mot erläggande av Ersättningen uppbär utfallande försäkringsersättning som full och slutlig kompensation för skadan, och äger ej rätt att ställa ytterligare krav på 'Stockholm' med anledning av skadan. 'Stockholm' står kostnaden för självriskan vid skada.

'Stockholm' innehar fullvärdesförsäkring för befintliga byggnader inom Markområdet i stadens eget försäkringsbolag S:t Erik.

'Huddinge' äger således inte rätt till nedsättning av ersättningen, ytterligare skadestånd eller hävning av överenskommelsen vid skada.

Undersökningsplikt, Markområdets fysiska skick - friskrivning

'Huddinge' har informerats om och är medveten om sin plikt att undersöka Markområdet. 'Stockholm' har givit 'Huddinge' möjlighet att genomföra lämpliga undersökningar, samt ta del av till denna överenskommelse bilagda handlingar förknippade med Markområdet. 'Huddinge' har haft möjlighet att skaffa sig kännedom om planbestämmelser, myndighetsbeslut och övriga förhållanden som rör Markområdet.

Stockholm känner inte till att det finns några markföreningar. Parterna är överens om att markområdet kan antas vara rent och att detta är en kärn-egenskap för skogsmark.

'Huddinge' förklarar sig härmed godta Markområdets skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot 'Stockholm' på grund av fel eller brister i Markområdet. 'Huddinge' äger således inte framställa några som helst krav gentemot 'Stockholm' på grund av Markområdets skick.

'Huddinge' är medveten om att ovanstående innebär en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i denna del.

Befintliga avtal, nyttjanderätter, förvaltning

'Huddinge' har tagit del av samtliga nedan angivna avtal, och ska från och med tillträdesdagen överta ansvaret för dem. Avtalen överlämnas i original till 'Huddinge' i samband med tillträdet.

Sammanställning av samtliga avtal, Bilaga (avtal nr 1 - 11):

- nr 1. Hyreskontrakt för friluftsgården Paradiset (gäller tom 2011-09-30)
- nr 2. Arrendeavtal för jordbruk (gäller till 2010-03-14)
- nr 3. Arrendeavtal för jordbruk (gäller till 2012-03-14)
- nr 4. Anlägg. arrende för scoutstuga, Ådalen (gäller tom 2010-05-31)
- nr 5. Arrendeavtal för mark vid Ådran (gäller tom 2009-06-30)
- nr 6. Anlägg. arrende mark vid Linnéaberg (gäller tom 2009-12-31)
- nr 7. Lägenhetsarrende mark vid Näset (gäller tom 2009-09-30)
- nr 8. Upplåtelse av jakträtt i Paradiset (gäller tom 2013-06-30)
- nr 9. Anlägg. arrende skyddsrummet Vargen (uppsagt - utgår)
- nr 10. Upplåtelse av jakträtt i Lännaskogen (gäller tom 2013-06-30)
- nr 11. Upplåtelse av jakträtt i Gömmaren (gäller tom 2013-06-30)

'Stockholm' förbinder sig att fram till tillträdesdagen förvalta Markområdet i sin helhet samt ingående arrende- och hyresavtal på samma sätt och i samma omfattning som skett under tiden före denna dag. 'Stockholm' äger ej rätt att vidta andra åtgärder än av rutinmässig karaktär, utan att dessförinnan ha inhämtat 'Huddinge's godkännande. 'Stockholm' får ej ingå nya arrende-

eller upplåtelseavtal eller förändra villkoren för befintliga avtal utan 'Huddinge's medgivande.

'Stockholm' äger ej utföra åtgärd som kan minska Markområdets värde från och med dagen för denna överenskommelse. 'Huddinge' äger ej utföra åtgärd som kan minska Markområdets värde förrän fastighetsregleringarna vunnit laga kraft.

Villkor

Denna överenskommelse är förfallen till alla delar om inte Stockholms fastighetsnämnd godkänner den genom beslut senast 2009-03-31, som vinner laga kraft.

Överenskommelsen villkoras även av att Huddinge kommunstyrelse senast 2009-03-02 godkänner markförvärvet genom beslut som vinner laga kraft.

Skulle marköverlåtelseerna inte fullföljas av ovan nämnda anledningar står vardera parten för sina nedlagda kostnader.

Förrättnings- kostnader

Kostnaden för förrättningen skall betalas av Huddinge kommun.

Denna överenskommelse är upprättad i ett exemplar för lantmäterimyndighetens handläggning. Parterna har erhållit kopior.

Aktmottagare

Vardera 1 exemplar av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till:

Huddinge kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen,
att: Anders Biberg, 141 85 Huddinge.

Stockholms kommun, Fastighetskontoret, att: Ralf Österberg,
Box 8312, 104 20 Stockholm.

Stockholms kommun

Huddinge kommun

Datum 2009-____-____

Datum 2009-____-____

Underskrifter

.....
Mikael Forkner, avd chef

.....
Charlotta Thureson, mark- och expl chef

Underskrifter

.....
Ralf Österberg, projektledare

.....
Anders Biberg, projektledare