

EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Stallarholmens kommun genom dess kommunalnämnd, å ena, samt Aktiebolaget Hem på landet, Grev Turegatan 2, 114 35 Stockholm, nedan kallat exploatören, å andra sidan, träffas följande avtal om exploatering av fastigheten Herresta 2:2, Toresunds socken, Stallarholmens kommun och Södermanlands län, för vilken fastighet förslag till byggnadsplan är upprättad av arkitekten SAR N.-H. Winblad i december 1967 och reviderad i februari 1969.

§ 1.

Byggnadsplan m.m.

Parterna förutsätter att byggnadsplanen i vad avser exploateringsområdet blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Därest så ej sker är detta avtal till alla delar förfallet.

Exploatören bekostar grundkarta och byggnadsplane förslag för exploateringsområdet samt erforderliga utredningar för anläggningar som enligt 3 § skall ombesörjas av denne.

§ 2.

Mark

Exploatören överlåter med full äganderätt och utan ersättning till förening som anges i 10 § all exploatören tillhörig mark inom byggnadsplanområdet som ej utgör tomtmark ävensom det vattenområde som tillhör fastigheten Herresta 2:2. I överlåtelsen ingår sålunda allmänna platser, platser avsedda för bad och båtar samt vattenverk.

Överlåtelsen gäller med de ändringar av gränserna som eventuellt göres vid blivande lantmäteriförrättning.

Exploatören skall snarast efter planfastställelsen på egen bekostnad föranstalta om avstyckning av all tomtmark inom planområdet så att marköverlåtelsen kan ske. Exploatören skall, innan överlåtelsen, ombesörja att den överlåtna marken befrias från penninginteckningar.

Fångeshandling å den överlåtna marken överlämnas av exploatören till föreningen snarast efter det att föreningen bildats och i 3 § ommända anläggningar utförts och godkända.

Exploatören är vidare skyldig att, om kommunen så påfordrar - på plats som hälsovårdsnämnden finner godtagbar - vederlagsfritt till kommunen upplåta mark till avetjälplingsplats för exploateringsområdets behov.

§ 3.

Anläggningar och deras finansiering

Kommunen förbinder sig att medverka till att

- a) anordna hämtning av sopor, latrin och råslam inom planområdet;

exploatören förbinder sig att

- b) ombesörja och bekosta anläggandet av dela vägar och anläggning för vattenförsörjning enligt av Sven G. Hellgren, konsulterande ingenjörsfirma, upprättade handlingar av den 28/2 och 14/5 1968 och dela erforderliga parkeringsplatser, gångvägar, lekplatser, bad- och båtplatser m.m.
- c) ansöka om förrättning enligt lagen om enskilda vägar för förbättring av vägen mellan Toresunds kyrka och Herresta allé, varvid Sven G. Hellgren, konsulterande ingenjörsfirmas utredningar och beskrivningar av den 28/2 och 14/5 1968 skall ligga till grund för de förbättringsarbeten, som därvid skall bestämmas;
- d) avloppsanläggning för bad- disk- och tvättvatten (ej WC) skall normalt utföras på varje tomtplats eller på intilliggande allmän plats. Denna anläggning skall utföras och bekostas av tomtköparen.
I de fall där gemensam avloppsanläggning kan erfordras för ett flertal tomtplatser skall exploatören i samråd med hälsovårdsnämnden anlägga infiltrationsanläggning jämte ledningar till tomtgräns. Tomtköparen skall dock på egen bekostnad anlägga slamavskiljare och ledning inom tomtplatsen;
- e) till nedan i 10 § angiven förening utan vederlag med full äganderätt överlåta anläggningen för vattenförsörjning och avlopp - beträffande servisledning dock endast del som tillhör gemensamma anläggningen - jämte inmätningsskisserna för anläggningen;
- f) på exploateringsområdet icke utan kommunens godkännande avverka skog eller göra andra ingrepp i naturen, som kan inverka menligt med hänsyn till områdets avsedda användning, samt att efter skogsavverkning och dylikt avstäda området.
- g) vid utförandet av anläggningarna iakttaga att dessa icke utföras så att landstigning från båt av andra än tomtägarna inom området omöjliggöres, utan att landstigning kan fortgå liksom hitintills vid Prästhällen, samt att förbinda den i § 10 angivna föreningen att framtiden iakttaga detta.

§ 4.

Programhandlingar m.m.

I 3 § b) angivna anläggningar skall vid entreprenadförfarande utföras av entreprenör, som godkänts av kommunen. Innan programhandlingar utskickas för anbudsgivning och innan entreprenadkontrakt tecknas, skall exploatören inhämta kommunens godkännande av respektive handlingar. Vid egen regi-förfarande skall byggnadsbeskrivning med erforderliga arbetsritningar jämte ansvarig arbetsledare godkännas av kommunen före arbetets påbörjande.

§ 5.

Servitut

Exploatören upplåter till förmån för den fastighet eller de fastigheter, som kommunen bestämmer, servitut, avseende rätt att utan ersättning på kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å desamma. Servitutsrättigheterna skall säkerställas antingen genom jorddelningsservitut i samband med tomtplatsernas avstyckande eller genom inteckning i berörda fastigheter.

§ 6.

Kontroll, garantiansvar m.m.

Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena utöva den kontroll kommunen finner lämplig. Exploatören förbinder sig att ersätta kommunen kostnaderna för kontrollen intill ett belopp av Ettusen (1.000:-) kronor.

Sedan anläggning färdigställt, skall den av exploatören anmälas för slutbesiktning, varem kommunen har att föranstalta.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av ett år, räknat från den dag, som angives i utlåtande över slutbesiktningen. Under garantitiden framträdande fel och brister skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas.

Åsidosätter exploatören vad sålunda åligger honom, äger kommunen utföra arbetet på hans bekostnad. Omedelbart före garantitidens utgång skall, om kommunen så påfordrar, hållas garantibesiktning. Exploatören gäldar kostnaderna för slut- och garantibesiktningar.

Beträffande kontroll, besiktning och garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits i Svenska Teknologföreningens

allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings- och installationsentreprenader.

Skall anläggning som avses i 3 § handhavas av annan än kommunen, äger kommunen att till denne överlåta sin på exploatörens garantiansvar grundade rätt.

§ 7.

Påföljd vid bristande utförande

Därest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten som det åligger honom att ombesörja enligt 3 § b) och d), äger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§ 8.

Vägförening m.m.

Vägar och övriga allmänna platser inom exploateringsområdet samt tillfartsvägen Herresta allé - planområdet skall snarast möjligt efter färdigställandet övertagas till väghållning och underhåll av vägförening, bildad jämlikt lagen om enskilda vägar. Intill dess dylikt övertagande skett, ansvarar exploatören för skötsel och underhåll av vägar och allmänna platser i övrigt. Exploatören äger av tomtägarna uttaga skälig ersättning för underhållskostnaderna.

§ 9.

Vägfrågor i övrigt

Exploatören skall inom en månad efter byggnadsplanens fastställande till kommunen ställa säkerhet för framtida kostnader avseende vägarbeten för ordnande av godtagbar väg mellan exploateringsområdet och allmän väg i enlighet med Vägmyndigheternas skäliga krav.

Säkerhet ställs med inteckningar i fastigheten Herresta 2:2 med belopp motsvarande kronor Ettusen (1.000:-) per tomtplats å exploateringsområdet, liggande i förmånerättsläge inom kronor 1.612.500:-.

Exploatören äger rätt att utbyta lämnade säkerheter mot andra, som kan godtagas av kommunen. Om kommunen så beslutar skall inteckningarna förvaltas av vägsamfällighet eller vägförening för här avsedda vägar.

Exploatören skall äga rätt att vid avstyckning av fastigheter inom planområdet verkställa relaxeringar, varvid kommunen dock skall erhålla motsvarande inteckningssäkerhet i avstyckade fastigheter.

Säkerheterna skall sedan arbetena utförts och godkända återlämnas till exploatören.

§ 10.

Fastighetsägareförening

I 2 § angivna specialområden för bad, båtar och vattenreningsverk samt den för exploateringsområdet gemensamma anläggningen för vattenförsörjning och eventuellt anlagda gemensamma avloppsanläggningar skall för framtiden ägas och handhas av tomtägarna inom exploateringsområdet genom särskild förening.

Nämnda specialområden med därå uppförda anläggningar skall överlåtas till föreningen så snart densamma bildats och anläggningarna färdigstänkta och godkända.

Intill dess nu angivna överlåtelser ägt rum, ombesörjer exploatören skötseln av respektive områden och anläggningar. Exploatören äger av tomtägarna uttaga skälig ersättning för drifts- och skötselkostnaderna. Exploatören äger även rätt att uttaga särskild ersättning av tomtägare för iordningställande av båtplatser.

Det åligger exploatören tillse, att i föreningens stadgar intages bestämmelser, att - om kommunen anser det påkallat för att en tillfredsställande lösning av vatten- och avloppsfrågorna för området ensamt eller gemensamt med annat bebyggelseområde skall ernås - föreningen skall upphöra med sin verksamhet beträffande vattenanläggningen och utan vederlag till kommunen överlåta densamma med tillhörande rättigheter.

§ 11.

Tidplan

Anläggningsarbetena skall utföras i sådan takt att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området.

På begäran av kommunen har exploatören att bedriva arbetena enligt en av kommunen godkänd tidplan.

§ 12.

Kontrakt med tomtköpare

Exploatören förbinder sig att vid försäljning av tomtplatser inom området i köpekontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparen

1. ålägges skyldighet

att ingå i förening som avses i 10 § här ovan

samt att därest fastigheten överlåtes, genom överlåtelseavtalet överföra denna skyldighet på nye ägaren,

2. erinras em

- a) skyldigheten att söka byggnadslov för ny-, till- eller ombyggnad å fastigheten
- b) skyldigheten att, därest kommunal renhållning för området kommer till stånd, erlägga därför utgående avgifter till kommunen eller kommunens entreprenör
- c) skyldigheten att ansöka om tillstånd att anlägga slamavskiljare och infiltrationsanläggning samt
- d) förbud mot att utan hälsovårdsnämndens medgivande anordna vattenklosett och

3. upplyses em de förpliktelser avseende gemensamhetsanordningar, exploatören enligt detta avtal åtagit sig.

§ 13.

Exploatören förbinder sig att till kommunen erlägga avgift med Etthundra (100:-) kronor per tomtplats, varigenom ersättningen för dennes andel av kommunens kostnader gällande utredning och förslag för översiktsplanering, vissa angelägenheter för detaljplanering, brandskydd m.m. helt regleras.

Avgiften betalas senast i samband med att byggnadslov beviljas för respektive tomtplats/fastighet.

§ 14.

Säkerhet

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal skall exploatören inom en månad efter byggnadsplanens fastställande till kommunen ställa säkerhet uppgående till kr 300:- per tomtplats i form av inteckningar i fastigheten Herresta 2:2, i förmånsrättsläge inom kronor 1.612.500:-.

Av denna säkerhet skall kommunen i den mån exploatören utför anläggningarna enligt avtalet och kommunen godkänner desamma återlämna så stor del att den resterande säkerheten enligt kommunens bedömande är betryggande för rätta fullgörandet av exploatörens återstående skyldigheter.

Exploatören äger rätt att utbyta lämnade säkerheter mot andra, som kan godtagas av kommunen.

Expropriatören skall äga rätt att vid avstyckningar av fastigheter inom planområdet verkställa relaxeringar, varvid kommunen dock skall erhålla motsvarande inteckningsäkerheter i avstyckade fastigheter.

§ 15.

Överlåtelse av avtalet

Detta avtal får icke av part utan den andre partens medgivande överlåtas på annan.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Stallarholmen den
för Stallarholmens kommun

[Signature]
.....

Stockholm den 18 april 1969.
Aktiebolaget Hem på landet

[Signature] *[Signature]*
.....
G. Skoglund Sven Ingman

[Signature]
.....
[Signature]
.....

[Signature]
Stallarholmen

Bevittnas:

[Signature]
.....
[Signature]
.....

Fotokopia från Aktiebolaget Hem på landet.
Likheten med originalet intygas

[Signature]