

## EXPLOATERINGSAVTAL

### för byggnadsplaneområde med fritidsbebyggelse

Mellan Tosterö kommun genom dess kommunalnämnd, nedan benämnd kommunen, å ena, samt Gösta Sköld, AB Mälar och Saltsjötomter, Sveavägen 82, 113 59 Stockholm VA, nedan kallad exploatören, å andra sidan, har denna dag träffats följande avtal om exploatering av fastigheten Logarn 1:1 i Tosterö kommun, för vilken fastighet förslag till byggnadsplan upprättats av arkitekten SAR Fritz Voigt i juni 1967.

#### § 1.

##### Byggnadsplan m m

Parterna förutsätter dels att kommunens fullmäktige före den 1/7 1969 genom beslut, som vinner laga kraft, antager ovannämnda förslag till byggnadsplan och godkänner detta avtal, dels att byggnadsplan i vad avser exploateringsområdet blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Därest någon av dessa förutsättningar icke uppfylles, är detta avtal till alla delar förfallet.

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

#### § 2.

##### Mark

Exploatören överlåter med full äganderätt och utan ersättning dels till förening, som anges i § 9 här nedan, plats avsedd för hamnändamål, dels ock till vägförening, som anges i § 8, de delar av exploateringsområdet, som enligt byggnadsplaneförslaget avses för väg eller annan allmän plats.

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för områdena, som eventuellt göres vid blivande lantmåteriförrättning.

Exploatören skall snarast efter planfastställelsen på egen bekostnad föranstalta om lantmåteriförrättning, som kan erfordras för att de överlåtna områdena skall utgöra särskilda fastigheter och ombesörja att fastigheterna befrias från inteckningar.

Fångeshandling å den överlåtna marken överlämnas av exploatören till respektive förening snarast möjligt efter det att föreningen bildats och i § 3 omförmälda anläggningar utförts och godkänts.

### § 3.

#### Anläggningar och deras finansiering

Exploatören förbinder sig att

- A) ombesörja och bekosta anläggandet av dels vägar och andra allmänna platser inklusive erforderliga parkeringsplatser, gångvägar, lekplatser, bad- och båtplatser m m enligt utredning av ingenjörfirman Rune Rognér AB den 7/2 1969 (bad- och båtbyggor) och dels anläggningar för vattenförsörjning och avlopp enligt utredningar av Torsten E. Larsson AB den 26/6 1967 och 3/4 1969 samt ingenjören Eric Lund den 20/11 1968 med därav föranledda erinringar av länsingenjören i utlå-tande den 30/1 1969. Till förtydligande av de åberopade handlingarna anges att exploatören skall utbygga den gemensamma avloppsreningsanläggningen för spillvatten (BDT vatten) med tillhörande ledningsnät i enlighet med den till byggnadsplanen hörande utredningen. För utbyggnad av de enskilda avloppsreningsanläggningarna, vilket förut-sättes ske av tomtägarna, tillhandahåller exploatören för varje sådan anläggning en av hälsovårdsnämnden godkänd slamavskiljare i plast samt överlämnar till köparna en typritning angående enskild infiltra-tionsanläggning, dels ock att exploatörens skyldigheter beträffande tappställen å sommarvattenledning är uppfyllda om gångavstånd är högst 100 meter mellan varje tomtplats och närmaste tappställe,
- B) till nedan i § 9 angiven förening utan vederlag med full äganderätt överlåta byggor samt anläggningen för vattenförsörjning jämte in-mättningsritningarna för anläggningen,
- C) på exploateringsområdet icke utan kommunens godkännande avverka skog eller göra andra ingrepp i naturen, som kan inverka menligt med hän-syn till områdets avsedda användning, samt att efter skogsavverkning och dylikt avstäda området.

### § 4.

#### Programhandlingar m m

I § 3 A) angivna anläggningar skall utföras av entreprenör, som skäligen kan godkännas av kommunen. Innan programhandlingar utsändes för arbudsgivning och innan entreprenadkontrakt tecknas skall exploa-tören inhämta kommunens godkännande av handlingarna.

§ 5.

Servitut

Exploatören upplåter till förmån för fastigheten Logarn 1:1 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. Dock skall vid härför erforderliga arbeten tillses att befintliga anläggningar såvitt möjligt ej skadas samt att området i möjligaste mån återställas i sitt förutvarande skick varjämte skada å anläggningar skall ersättas. Beträffande luftledningar gäller att sådana om möjligt skall framdragas i tomtgräns. 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 skäligen kan finna lämplig. Exploatören förbinder sig att ersätta kommunen kostnaderna för kontrollen med skäligt belopp. Sedan anläggning färdigställt skall den av exploatören anmälas för slutbesiktning, varom kommunen har att föranstalta. Det åligger kommunen medverka till att besiktningen om möjligt sammanfaller med motsvarande besiktning med respektive av exploatören anlita d entreprenör.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två år räknat från dag, som anges i utlåtande över slutbesiktningen. Under garantitiden framträdande fel och brister (garantiskador), 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 därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för entreprenader.

Skall anläggning, som avses i § 3 handhas 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 A), äger kommunen - därest kommunen så önskar - utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§ 8.

Vägförening m m

Vägar och övriga allmänna platser inom exploateringsområdet 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.

Fastighetsägareförening

I § 2 angivet specialområde för bad eller båtar samt den för exploateringsområdet gemensamma anläggningen för vatten och avlopp avses för framtiden skola handhas av tomtägarna inom exploateringsområdet genom en särskild ekonomisk förening. Specialområde med därå uppförda anläggningar skall överlåtas till föreningen så snart densamma bildats och anläggningarna färdigställts och godkänts.

Intill dess nu angivna överlåtelser ägt rum, ombesörjer exploatören skötseln av respektive områden och anläggningar. Exploatören äger av tomtägarna uttaga skälig ersättning för skötselkostnaderna. 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.

§ 10.

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 efter samråd med kommunen upprätta en tidsplan för arbetenas bedrivande.

§ 11.

Kontrakt med tomtköpare

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

1) ålägges skyldighet

att inom ramen för föreningslagens bestämmelser ingå i förening, som avses i § 9 här ovan, samt

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

2) erinras om

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,

c) skyldigheten att till exploatören/hälsovårdsnämnden redovisa förslag till enskild infiltrationsanläggning innan denna utföres,

d) att förbud föreligger mot att anordna vattenklosett;

3) upplyses om de förpliktelser avseende gemensamhetsanordningar, som exploatören enligt detta avtal åtagit sig.

§ 12.

Säkerhet

För rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ställer exploatören vid avtalets undertecknande säkerhet i form av skuldebrev på 100.000 kronor och medger härmed inteckning därav i exploateringsfastigheten Logarn 1:1.

Kommunen medger, att exploatören senare överför inteckningsansvaret på lämpligt antal tomtplatser inom exploateringsområdet, som i exploatörens namn avstyckas enligt planen, till ett högsta belopp av 10.000 kronor i envar av dessa fastigheter.

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

Sedan länsstyrelsen fastställt planförslaget skall, därest kommunen så påfordrar, säkerheten i form av skuldebrev utbytas mot bankgaranti.

OBS

§ 13.

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.

Tosterö och Stockholm den

4.7 1967  
För Tosterö kommun  
Tosterö Kommunstyrelse  
Karl-Gustav Hennerstedt

AB MÄLAR & SALTSJÖTOMTER

*Gösta Skölds*      *Karl-Gustav Hennerstedt*

Hrr Gösta Skölds och Karl-Gustav Hennerstedts egenhändiga namnteckningar bevittna:

*Gösta Skölds*

*Karl-Gustav Hennerstedt*