

Handläggare
Josefine Blomlöf
50088

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-05-10

Ärendebeteckning
KS 2019/1043

Kommunfullmäktige

Försäljning av fastigheterna Stensöviken 1 och T-bryggan 1

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att kommunstyrelsen får sälja fastigheterna Stensöviken 1 och T-bryggan 1, enligt kommunledningskontorets förslag, till OBOS Mark AB (org.nr: 556070-7464) för en köpeskilling om minst 15 750 000 kronor för fastigheten Stensöviken 1 och minst 10 500 000 kronor för fastigheten T-bryggan 1.

Bakgrund

Detaljplan för del av Stensö 2:3, T-bryggan, vann laga kraft den 2020-06-24. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för uppförande av parhus, radhus eller kedjehus på kullen mot Stensövägen.

Arealen på de nybildade fastigheterna är 2 622 kvm för Stensöviken 1 och 1 912 kvm för T-bryggan 1. Ansökan om fastighetsbildning för avstyckning i mindre fastigheter (15 stycken) är inskickad till Lantmäterimyndigheten.

Kommunstyrelsen godkände den 5 november 2019 markanvisningsavtal mellan OBOS Mark AB och Kalmar kommun, där priset/enhet anges med 1 750 000 kronor exklusive anläggningsavgifter. Köpeskillingen kommer att justeras med hänsyn till KPI på tillträdesdagen, där jämförelsetal kommer att vara senast kända månadsindex på tillträdesdagen i förhållande till senast kända månadsindex vid tillfället för markanvisningsavtalets tecknande december 2019.

På fastigheterna har bygglov beviljats och fått laga kraft som medger bebyggelse med nio stycken radhus på Stensöviken 1 och sex stycken parhus på T-Bryggan 1. Samtliga med upplåtelseform äganderätt.

Josefine Blomlöf
Exploateringsingenjör

Bilagor:

Kartor Stensöviken 1 samt T-bryggan 1
Köpekontrakt Stensöviken 1 samt T-bryggan 1 med bilagor







Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet

2022-03-17



KÖPEKONTRAKT

Säljare Kalmar kommun org.nr. 212000-0746
Box 611
391 26 Kalmar

Köpare OBOS Mark AB org.nr. 556070-7464
574 85 Vetlanda

Fastighet Kalmar Stensöviken 1 ("Fastigheten").

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter genom detta köpekontrakt härmed till köparen Fastigheten Stensöviken 1, se **bilaga 1** (karta).

Köparen förvärvar Fastigheten för att bebygga den med nio stycken radhus. Köparen åtar sig att upplåta samtliga bostäder med äganderätt.

§ 2 Köpeskilling

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till femtonmiljonersjuhundrafemtiosen kronor (15 750 000 kr). Till detta kan komma tilläggsköpeskillingar enligt § 4 nedan samt att uppräkningskommer att ske med KPI från senast kända månadsindex vid tecknande av markanvisningsavtal den 2019-12-20, vilket var 337,68, till senast kända månadsindex vid tiden för tillträdet. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 3 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant handpenning till säljaren 1 575 000 kronor vilket utgör 10% av köpeskillingen i § 2. Handpenningen ska vara säljaren tillhanda senast sju (7) dagar efter det att lagakraftvunnet beslut om försäljning erhållits.

Köparen betalar kontant till säljaren resterande del av köpeskillingen enligt § 2 om lägst 14 175 000 kronor på tillträdesdagen.

Såväl handpenningen som resterande del av köpeskillingen ska sättas in på säljarens plusgironr 24400-4. Märk insättningarna med Stensöviken 1.

§ 4 Tilläggsköpeskilling I

Köparen ska erlägga tilläggsköpeskilling ("Tilläggsköpeskilling I") för det fall att bygglov beviljas efter dagen för köparens underskrift av detta avtal till och med tio (10) år räknat från tillträdesdagen för om-, till-, eller nybyggnation på Fastigheten innebärande att fler radhus än nio stycken uppförs på fastigheten. ("Tilläggsköpeskillingsgrundande bygglov"). Tilläggsköpeskilling I



Kalmar kommun



ska utgå med 1 865 000 kronor per ytterligare bostadsenhet/radhus utöver nio stycken.

Uppfylls byggnadsskyldigheten enligt § 9 ska tiden för köparens skyldighet att erlagga tilläggsköpeskillning begränsas till tiden fram till och med slutbesked för samtliga radhus. När slutbesked enligt § 9 har erhållits ska säljaren skriftligen bekräfta till köparen att denna paragrafs skrivelser är uppfylld.

Köparen ska betala Tilläggsköpeskillning I som tillkommer mellan dagen för köparens underskrift av detta avtal och tillträdesdagen till säljaren på tillträdesdagen.

Tilläggsköpeskillning I som tillkommer efter tillträdesdagen ska betalas av köparen till säljaren senast två (2) kalendermånader efter det att lagakraftvunnet Tilläggsköpeskillingsgrundande bygglov föreligger. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Tilläggsköpeskillning I som tillkommer efter tillträdesdagen ska uppräknas med hänsyn till höjning av konsumentprisindex (KPI) från maj månad 2022 till senast kända månadsindex då Tilläggsköpeskillning I förfaller till betalning. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 5 Tillträde

Köparen ska tillträda Fastigheten senast den 2023-09-30 under förutsättning att förrättning enligt 15 § 2 st är lagakraftvunnen.

Den sålunda bestämda dagen kallas tillträdesdagen.

Om parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas om särskilda skäl föreligger. I sådana fall ska ett tilläggsavtal tecknas.

§ 6 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljare utfärda köpebrev sedan köpare erlagt full betalning. På tillträdesdagen ska, där så krävs, upprättas en likvidavräkning.

I köpebrevet ska villkoren om tilläggsköpeskillning I samt upplysning om vite och krav på säljarens medgivande till överlåtelse finnas med. Anteckning om tilläggsköpeskillning I ska noteras i fastighetsregistret vid lagfartsansökan hos Lantmäteriets inskrivningsmyndighet.

§ 7 Hävningsrätt och skadestånd samt villkor för köp

Säljaren har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för de fall

- handpenningen inte är säljaren tillhanda enligt § 3.
- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillningen i dess helhet och förfallen del av Tilläggsköpeskillning I enligt § 2, § 3 och § 4, andra stycket.

Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör. Säljaren har även rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Detta köp är villkorat av att lantmäteriet godkänner avstyckningen i 15§ 2 st i kommande förrättning. I det fall lantmäteriet avslår ansökan om avstyckning ska köpet återgå i sin helhet och erlagd köpeskilling återgå till köparen.

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 8 Detaljplan

För Fastigheten gäller detaljplan del av Stensö 2:3 (T-bryggan) med aktbeteckning 0880K – P2020/03 som vann laga kraft 2020-06-24.

§ 9 Byggnadsskyldighet (vite)

Köparen är skyldig att uppföra nio stycken radhus enligt **bilaga 2** (bygglovsdokument) på Fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för samtliga radhus. Köparen får inte ändra utformning eller utförande på bebyggelsen utan säljarens skriftliga medgivande.

Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva ett vite om 16 000 kronor per månad/radhus varmed färdigställandet är försenat till dess att samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked för samtliga radhus. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skälig, upphör rätten till förlängning.

§ 10 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)

Intill dess köparen har fullgjort sina skyldigheter enligt § 9 har köparen inte rätt att överlåta hela eller del av Fastigheten utan säljarens skriftliga medgivande. Köparen får i sådant fall inte heller genom fastighetsreglering låta Fastigheten regleras in i annan fastighet, avstycka någon del från Fastigheten, klyva eller sammanlägga Fastigheten. Säljaren kan ge sitt skriftliga medgivande om särskilda skäl föreligger.

Om köparen utan säljarens skriftliga medgivande överlåter Fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning gällande Fastigheten innan köparen fullgjort sina skyldigheter enligt § 9, ska köparen till säljaren betala ett vite om 1 750 000 kronor/radhus. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Om köparen inte fullgör sina åtaganden enligt denna paragraf kan säljaren komma att beakta detta som diskvalificering för köparens deltagande i markanvisningar.

§ 11 Räntor, skatter, avkastning m.m. samt andra kostnader förenade med köpet

Räntor, skatter och andra avgifter för Fastigheten av vad slag de må vara ska betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen, och för tiden från och med tillträdesdagen av köparen.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med köpet ska betalas av köparen ensam. Köparen ska även stå för samtliga andra kostnader som är förenade med köpet. Det innebär att köparen står för anläggningsavgift för anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, bredband, telefoni med mera.

I köpeskillingen ingår ersättning för Fastighetens gatukostnad avseende gator och allmänna platser med tillhörande anordningar, som finns upptagna i nu gällande detaljplan. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar som kan komma att krävas i framtiden.

All avkastning av Fastigheten tillkommer säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

Kostnader, inklusive eventuell fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, för och intäkter av Fastigheten ska fördelas mellan säljaren och köparen med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen.

Fördelning av kostnader och intäkter regleras i särskild likvidavräkning på tillträdesdagen.

§ 12 Faran för Fastigheten

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran ligger på köparen om Fastigheten inte tillträds på grund av köparens dröjsmål.

§ 13 Säljarens garantier

Garantierna avser omständigheter och förhållanden per denna dag och fram till tillträdesdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av detta. Säljaren påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

Säljaren garanterar:

- att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar och att säljaren ej heller ingivit eller före tillträdesdagen kommer att inge ansökan om sådan inteckning i Fastigheten
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar utöver vad som anges i fastighetsbevis och § 14 i detta kontrakt.

§ 14 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Enligt fastighetsbevis daterat 2022-03-17, **bilaga 3** (fastighetsutdrag).

Ledningsrätt

Fastigheten belastas av ledningsrätt (beteckning 0880K-2021/31.1) avseende elektronisk kommunikation till förmån för Kalmar energi elnät AB.

§ 15 Fastighetsbildning

Köparen ska ersätta säljaren för kostnader för fastighetsbildning. Detta regleras på tillträdesdagen. Kostnaden för fastighetsbildning för T-bryggan 1 och Stensöviken 1 uppgick till 47 050 kr varav halva kostnaden regleras via detta avtal och halva via köpekontrakt gällande T-bryggan 1.

Ansökan om avstyckning till nio fastigheter/styckningslotter är inskickad till Lantmäteriet. Se bilaga 4 Ansökan om Fastighetsbildning. Köparen ska erlægga kostnaden för förrättningen till säljaren på tillträdesdagen om fakturering redan skett, alternativt om förrättningen blir klar efter tillträdesdagen antingen direkt till Lantmäteriet eller till säljaren beroende på vem som faktureras.

§ 16 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns ”Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov”, antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ordnas inom kvartersmark.

§ 17 Dagvatten

Köparen förbinder sig att inom Fastigheten uppfylla kraven i kommunens dagvattenriktlinjer som återfinns i VA-Planen ”Vatten och Avlopp – Tematiskt tillägg till översiktplanen – Antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2016”.

§ 18 Vatten och avlopp

Har säljaren redan erlagt anläggningsavgift till Kalmar Vatten AB ska köparen erlægga anläggningsavgift inkl. eventuella löpande avgifter till säljaren på tillträdesdagen.

§ 19 Omläggning av allmänna ledningar

Nya allmänna ledningar ska förläggas till områdena för ledningsrätt enligt § 14 så att de befintliga ledningarna på fastigheten kan tas ur bruk vid exploateringen av Fastigheten. Omdragningen av ledningarna planeras vara utförd senast köparens planerade markarbeten. De ledningar som tas ur bruk lämnas i marken.

§ 20 Arkeologiska undersökningar

Det kan finnas spår från fornlämning strax intill masthuset. För ingrepp vid fornlämningsområde krävs ansökan om tillstånd från länsstyrelsen. Vid påträffande av fornlämningar vid schaktarbeten ska anmälan göras till länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen.

Köparen står för alla eventuella kostnader. Kommunen tar inga kostnader varken gällande eventuella undersökningar eller eventuell försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, utebliven vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdskostnader till följd av ovan.

§ 21 Geotekniska undersökningar

Säljaren har låtit utföra en översiktlig geoteknisk utredning ”MUR (MARK-TEKNISK UNDERSÖKNINGSRAPPORT)/GEOTEKNIK DEL AV STENSÖ 2:3/T-BRYGGAN, KALMAR” på Fastigheten i syfte att bedöma markens lämplighet för sitt ändamål enligt detaljplan. Säljaren har till köparen överlåtit denna utredning utförd av Tyréns den 2016-10-31. Säljaren ansvarar inte för fel och brister i dokumentationen och friskriver sig också från ansvar för skada eller olägenhet som kan uppkomma till följd av användningen av det.

För det fall det krävs mer detaljerade geotekniska utredningar för att t.ex. kunna bedöma mark- och grundläggningsförhållandena ombesörjs och bekostas dessa av köparen.

§ 22 Markföroreningar

Skulle markföroreningar påträffas vid exploateringen av Fastigheten ansvarar säljaren för avhjälpande av dessa i den omfattning som behövs för att göra marken lämplig för sin användning enligt detaljplanen.

Säljaren ansvarar för de merkostnader som till följd av markföroreningarna uppstår vid schakt, transport och deponering.

Köparen ansvarar för samtliga övriga kostnader för massor och masshantering utöver de åtgärder angivna i stycket ovan.

Säljarens ersättningsansvar omfattar inte kostnader hänförliga till försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, för sen vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader i samband med eventuella avhjälpandeåtgärder.

Med markföroreningar enligt denna paragraf avses föroreningsskador enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

Ansvar enligt denna paragraf och detta stycke gäller fram till dess att halva detaljplanens genomförandetid har gått.

§ 23 Ansvarsutredning gällande markföroreningar

Skulle markföroreningar påträffas i en sådan omfattning eller på ett sådant sätt att annan ansvarig för markföroreningen än säljaren skulle tänkas finnas förbehåller sig säljaren rätten att marken, utan ersättning till köparen, ska vara tillgänglig för fortsatta undersökningar och åtgärder. Detta gäller till dess att föroreningens omfattning är känd, åtgärdsbehovet och dess kostnader är konstaterade samt att en ansvarsutredning finns. Om annan ansvarig för markföroreningarna finns enligt miljöbalken ansvarar eller ombesörjer inte säljaren undersökningar och åtgärder.

Säljaren ersätter ej köparen för kostnader hänförliga till försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, utebliven vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader som kan uppstå till följd av ovan.

§ 24 Ansvar för genomförande av allmän platsmark

Om inte annat framgår av detta avtal bekostar och utför säljaren anläggningar inom allmän platsmark.

§ 25 Ansvar för genomförande av kvartersmark

Köparen ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark inom Fastigheten. Fastigheten ska bebyggas i enlighet med detaljplanen (§ 8), och ska följa köparens förslag (§ 9) och **bilaga 2** (bygglovsdokument) anpassat till detaljplanen. Om köparen vill ändra utformning eller utförande på bebyggelsen ska detta först godkännas av säljaren. Eventuella fördyrningar som följer av en sådan ändring ska bekostas av köparen.

Köparen beställer och bekostar nödvändiga undersökningar och utredningar som krävs för att kunna bebygga området. Köparen bekostar samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för Fastigheten. Köparen bekostar också avgifter för bygglov och eventuella övriga lov som krävs.

Köparen ansvarar också för att bebyggelsen på området anpassas till projekterade höjder för allmänna platser och infrastruktur.

§ 26 Tillgång till Fastigheten

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på Fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta (s.k. ”Otillåtna åtgärder”).

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast sex månader efter att köpet hävts. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.

Allt virke tillfaller säljaren oavsett om avverkningen slutförs före eller efter tillträdesdagen. Säljaren avverkar ner till stubbnivå. Köparen ansvarar för borttagande och bortforsling av stubbar samt iordningsställande av marken.

§ 27 Etablering, arbetsområde och upplagsplats

Etablering för köparen och dess entreprenörer ska så långt som möjligt ske inom kvartersmark. Köparen äger inte rätt att utan tillstånd (markupplåtelse) nyttja säljarens mark för etablering, arbetsområde, upplagsplats eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande.

Beviljas köparen markupplåtelse ska befintliga anläggningar inom området som nyttjas beaktas och skyddas. Arbetena ska utföras så att skada inte uppstår utanför arbetsområdet. Området ska efter avslutad byggnation återställas till det skick som överenskommes i det avtal som tecknas för markupplåtelsen.

§ 28 Friskrivning från ansvar för fel

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen har beretts möjlighet att undersöka Fastigheten och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i Fastigheten med undantag för eventuella brister i vad säljaren särskilt anger i § 13.

§ 29 Information

Köparen har tagit del av:

- Översiktlig geoteknisk utredning, MUR (MARKTEKNISK UNDER-SÖKNINGSRAPPORT)/GEOTEKNIK DEL AV STENSÖ 2:3/T-BRYGGAN, KALMAR – Tyréns – 2016-10-31
- Detaljplan för ”del av Stensö 2:3 – T-bryggan” med aktbeteckning P2020/03 som vann laga kraft 2020-06-24
- Fastighetsbildningsakt – 0880K-2021/31

§ 30 Överlåtelse till tredje man

Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten inom tio (10) år från tillträdesdagen tillse att förvärvaren, solidariskt med köparen, ikläder sig åtagandena i

- § 4 Tilläggsköpeskillning I
- § 9 Byggnadsskyldighet (vite)
- § 10 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)
- § 16 Parkering
- § 17 Dagvatten
- § 30 Överlåtelse till tredje man (denna paragraf)

genom att inta de exakta lydelserna av dessa paragrafer i fångeshandlingen. Efter överlåtelsen av Fastigheten ansvarar köparen solidariskt med förvärvaren för rätta fullgörandet av åtagandena i § 4, § 9, § 10, § 16, § 17 och § 30. Förvärvaren ansvarar solidariskt med köparen att erlagga tilläggsköpeskillning respektive vite till säljaren i de fall skyldighet uppstår.

Vidare kvarstår köparens samtliga skyldigheter enligt detta avtal.

Uppfylls byggnadsskyldigheten enligt § 9 ska tiden för det som regleras i denna paragraf begränsas till tiden fram till och med slutbesked för samtliga radhus. När slutbesked enligt § 9 har erhållits ska säljaren skriftligen bekräfta till köparen att denna paragrafs skrivelser är uppfylld.

§ 31 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, ett för vardera parten.

För Kalmar kommun

den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

exploateringsingenjör

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:

För OBOS Mark AB

den

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:

Bilagor

Bilaga 1

Karta

Bilaga 2

Bygglovsdokument

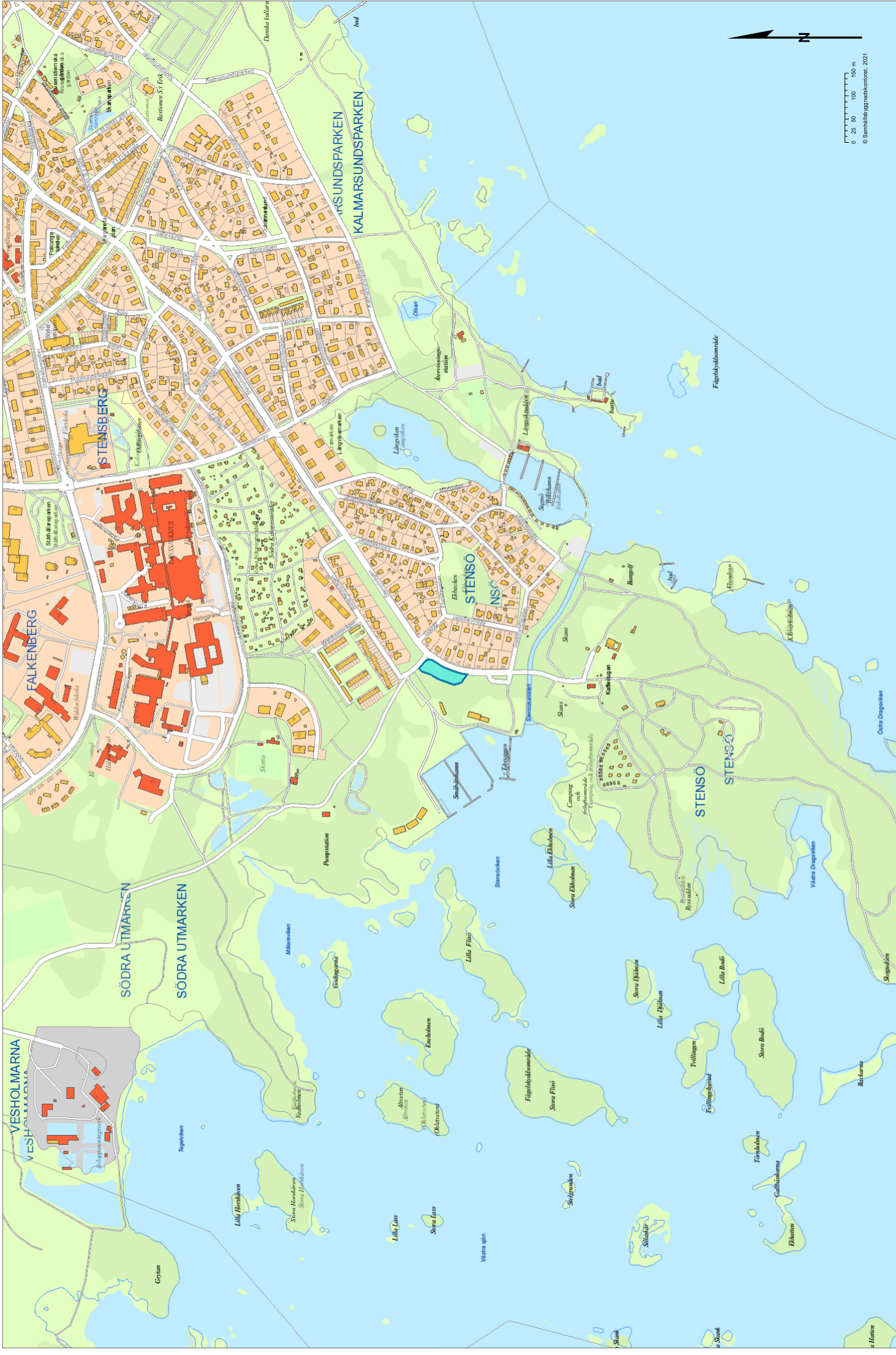
Bilaga 3

Fastighetsutdrag

Bilaga 4

Ansökan om Fastighetsbildning







Nybyggnadskarta över
Stensöviken 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret/
verksamhet stadsingenjör 2021-09-01

Adress och fastigheter

Fastighetens areal: 2622 kvadratmeter

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp
bekostas av fastighetsägaren.

Planer och bestämmelser

Detaljplan: 2019-10-28, 0880K-P2020/03

Genomförandetiden går ut 2025-06-24

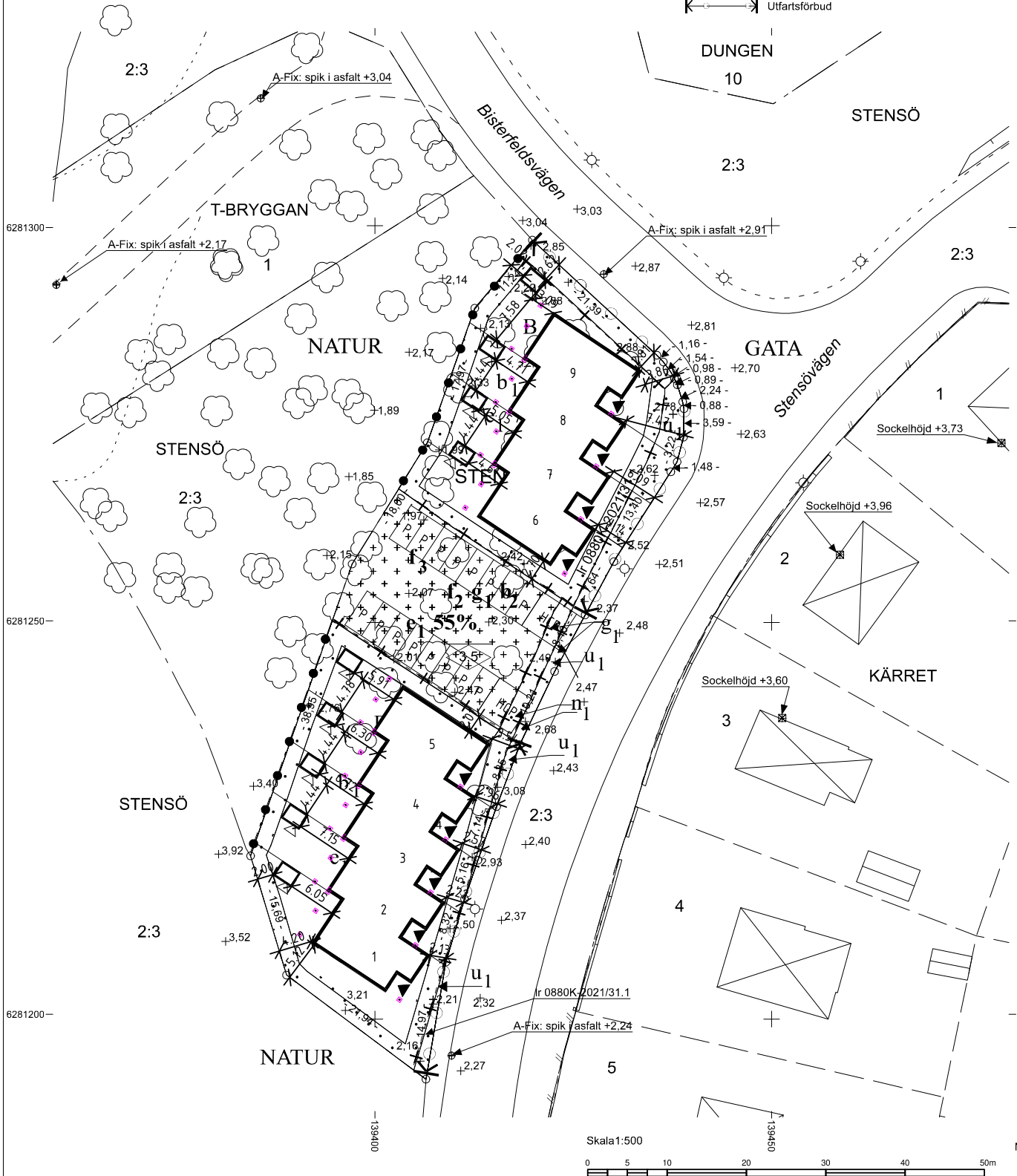
Planbestämmelser se bil A

VA-uppgifter:

Fastigheten Stensöviken 1 är belägen inom verksamhetsområde
för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten
men saknar befintliga
servisledningar för VA. En förbindelsepunkt med
gällande anslutningsinformation meddelas efter att anläggandet
av servisledningarna utförts av Kalmar Vatten AB.

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- · · · · Rättighetsgräns
- + + Administrativ egenskapsgräns
- ● Häck eller staket ska anordnas
- ○ Ledningsrätt
- ⊕ ⊕ Belysningsstolpe
- ⊞ ⊞ Elskåp
- +0.00 Befintlig markhöjd
- □ Marken får inte bebyggas
- □ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- ↔ ↔ Utfartsförbud



Byggherrens uppgifter:
Förelagten höjd för källargolv ök +.....
färdigt golv/sockelhöjd +.....

Format för utskrift: A3S
Koordinatsystem plan: SWEREF 99 16 30
Koordinatsystem höjd: RH 2000

Mätning utförd av: Alexander Larsson
Kartan upprättad av: Alexander Larsson
Kartan kontrollerad av: Ronny Liljesson

FÖRKLÄRINGAR

- ARBETSOMRÅDE
- STÖDMUR, NATURGRÄ
- BEFINTLIG HÖJD
- NY HÖJD

ANMÄRKNINGAR

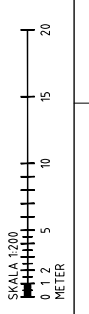
- 0,85 m ARBETSOMRÅDE 3 m UTANFÖR
- VERKLIG GRANS

KOORDINATSYSTEM

PLAN: SWEREF 19 U 30

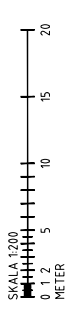
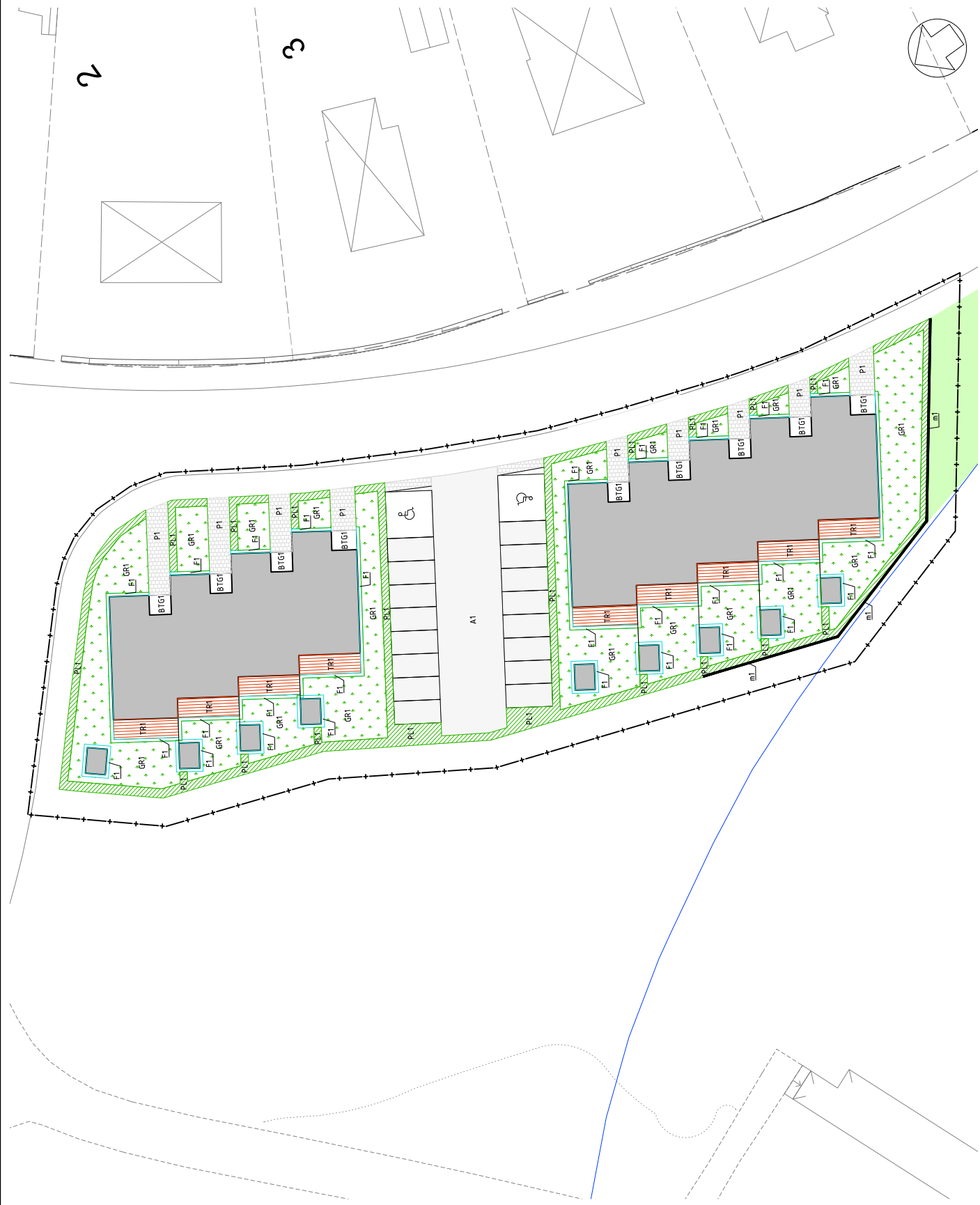
HÖJD: RH2000

BET	ÄMT	NÄRNINGEN	ANSEER	DATUM	SKALA
BYGGLOVSHANDLING					
STENSÖ					
KALMAR					
MVP SYD					
MVP SYD MARK & VA PROJEKTERING AB					
TELESTAD KARLSLUND 2, 355 91 VÅXJÖ					
Tfn: 073-387 87 78					
UPPRAG NR	BYGGA/ANSTYR AV	HÄNDLAGSBE			
	S.GERZIC	S.GERZIC			
DATUM	2021-08-24	S.GERZIC			
PLAN					
HÖJDER OCH UTFORMNING					
SKALA	ÅT	1:200			
NUMMER		M-10.1-01			
BET					A



FÖRKLÄRNINGAR

- ARBETSOMRÅDE
- STÖDMUR, NATURGRÄS
- YTA UTFÖRS MED GEMISLSAPPLIGT MATERIAL
- PLATTOR
- GRÄS
- PLANTERING/HÄCK
- TRALL
- FASADPLATTOR
- BETONG
- BTG1
- KOORDINATSYSTEM
- OBS! ARBETSOMRÅDE 3 m UTANFÖR VERKLIG GRÄNS
- KOORDINATSYSTEM
- PLAN: SWEREF 19 16 30
- HÖJD: RH2000

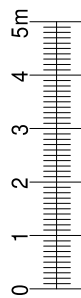


BET	MÄT	NÄRMINGEN ANSÖR	DATUM	SKALA
BYGGLOVSHANDLING				
STENSÖ				
KALMAR				
MVP SYD				
HVBESÖ, MARK & VA PROJEKTERING AB				
TELESTAD KARLSLUND 2, 355 91 VÅXJÖ				
Tfn: 073-387 87 78				
UPDRAG NR	BETÄNKNINGS NR	HANDLINGSNR		
	S.G.E.R.Z.I.C.	S.G.E.R.Z.I.C.		
DATUM	ANSÖKAN	BYGGLOV		
2021-08-24	S.G.E.R.Z.I.C.	S.G.E.R.Z.I.C.		
PLAN				
MARKPLANERING				
SKALA	NUMMER			
A1 = 1:200	M-16.1-01			
				A



FRAMSIDA

TOMTGRÄNS	BEFINTLIG MARK
-----	-----
FÖRESLAGEN MARK	-----
GATA	-----



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV
SSN

PROJEKTNUMMER
4.00270

AVTALSNR

DATUM
2021-07-05

SKALA
1100/100

(A3)

HUSTYP
HUS A

RITINGSNR

A-40.3-A01

ANDR BET

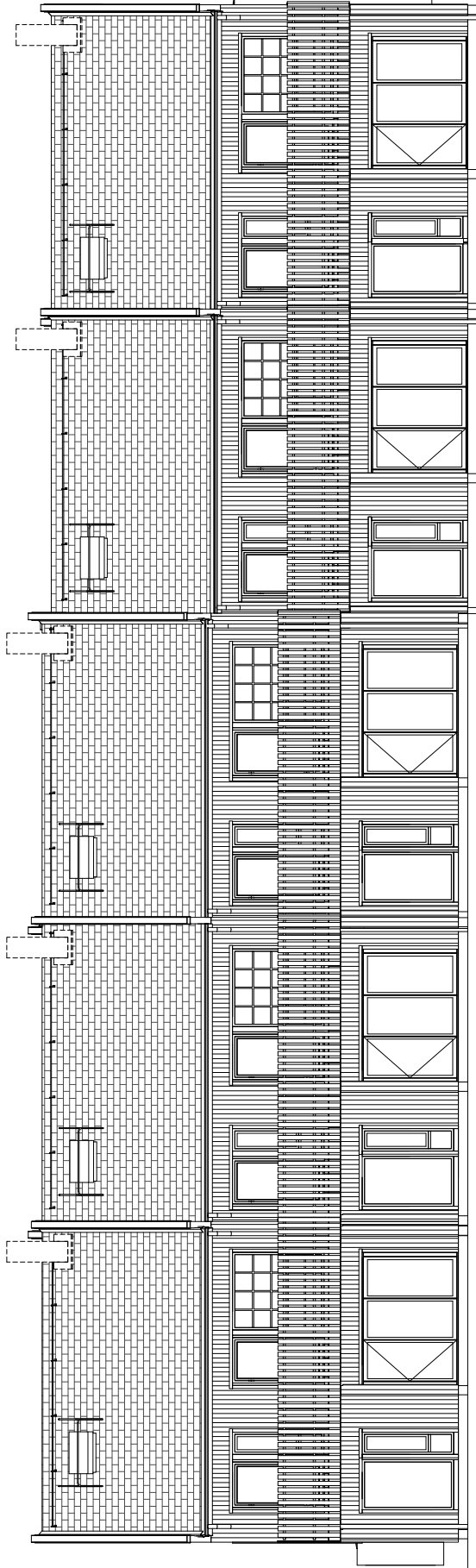
BET | ÄNDRING AVSER | DATUM | SIGN

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB

FASAD MOT SYDOST

STENSÖ 2:3

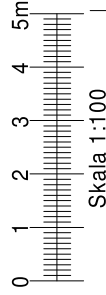
KALMAR KOMMUN



BAKSIDA

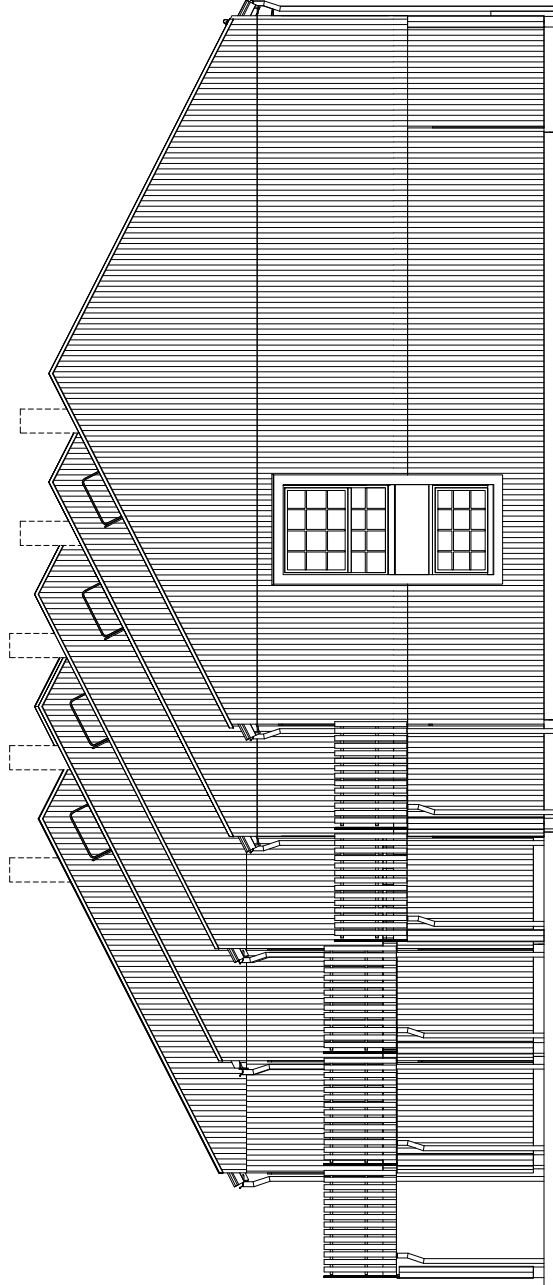
BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

TOMTGRÄNS	----
BEFINTLIG MARK	- - - -
FÖRESLAGEN MARK	----
GATA	----



OBOS
 574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00
 RITAD / KONSTR AV: [Blank] AVTALSNR: 4.00270
 SSN: [Blank] DATUM: 2021-07-05
 SKALA: 1:100/100 (A3)

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT NORDVÄST			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP	HUS A	RITINGSNR	A-40.3-A02
ANDR BET			



VÄNSTERSIDA

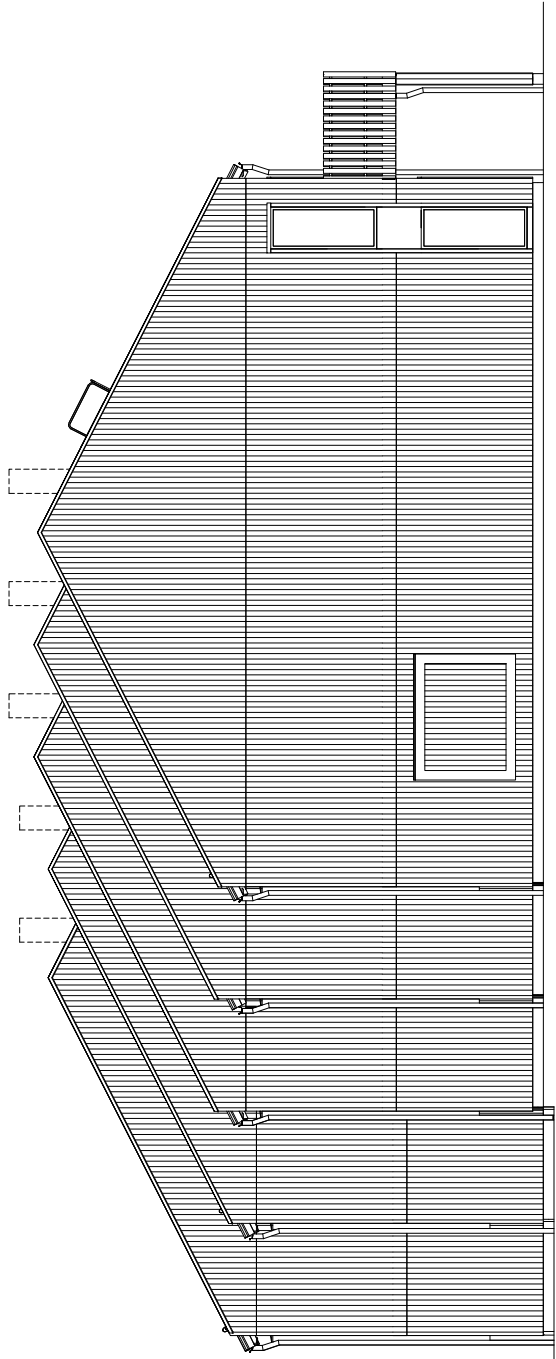
TOMTGRÄNS	----
BEFINTLIG MARK	----
FÖRESLAGEN MARK	----
GATA	----



BBR29 (BFS2011:6 -BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

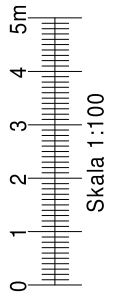
	
574 85 VETLANDA TEL. 010-434 10 00	
RITAD / KONSTR. AV	PROJEKTNUMMER
SSN	AVTALSNR
2021-07-05	4.00270
DATUM	SKALA
2021-07-05	1:100/100 (A3)

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT SYDVÄST			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP		RITINGSNR	ANDR BET
HUS A		A-40.3-A03	



HÖGERSIDA

TOMTGRÄNS	----
BEFINTLIG MARK	----
FÖRESLAGEN MARK	----
GATA	----



BBR29 (BFS20116-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

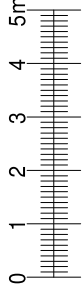
OBOS
 574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00
 RITAD / KONSTR AV: AVTALSNR: 400270
 SSN: 400270
 DATUM: 2021-07-05
 SKALA: 1:100/100 (A3)

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT NORDOST			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP	HUS A	RITINGSNR	A-40.3-A04
ANDR BET			

FVP

MEKANISK FRÅNLUFTSVENTILATION. TILLUFT VIA
REGLERBARA TILLUFTSVENTILER FRESH TL80DE
DBS I YTTERVÄGG. UTVUNNEN ENERGI VÄRMER
TAPPVÄRMVATTEN OCH VÄRMEVATTEN.

INKLÄDNAD FÖR VA OCH VENTILATION KAN FÖREKOMMA.



Skala 1:100



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING

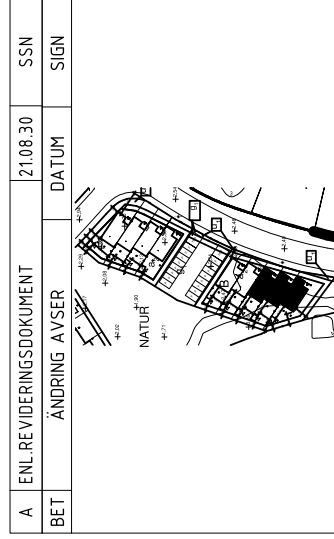
574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00
RITAD / KONSTR AV PROJEKTNUMMER AVTALSNR
SSN 4.00270
DATUM 2021-07-05
SKALA 1:100

TRÄ	SPALJE
FASADSTEN	BARRIÄR/RÄCKE
MURBLOCK	BALK
BETONG	EFK/AFK = EJ ÖPPNINGSBART FÖNSTER
	RÅ = COTSWOLD

Byggsystem kontrollerat av
Certifikat 0144/02
med undantag för följande byggdelar:
BÄRANDE LÄGENHETSKILJANDEVÄGGAR
För information om vad detta innebär,
se teknisk typbeskrivning

Uppvärmning: PLAN 1: GV
PLAN 2: GV
Ventilation: FVP

BOAREA (BOA)	
Plan 1 BOA	73.2 m ²
Plan 2 BOA	78.9 m ²
BRUTTOAREA (BTA)	
Plan 1 BTA 01	84.6 m ²
Plan 2 BTA 01	90.3 m ²
Plan 1 BTA 02	83.3 m ²
Plan 2 BTA 02	88.3 m ²
Plan 1 BTA 03	83.3 m ²
Plan 2 BTA 03	88.3 m ²
Plan 1 BTA 04	83.3 m ²
Plan 2 BTA 04	88.3 m ²
Plan 1 BTA 05	85.4 m ²
Plan 2 BTA 05	90.3 m ²
BYGGNADSAREA (BYA)	
Plan 1 BYA 01	103.0 m ²
Plan 1 BYA 02	101.0 m ²
Plan 1 BYA 03	101.0 m ²
Plan 1 BYA 04	101.0 m ²
Plan 1 BYA 05	103.7 m ²



A ENL. REVIDERINGSKOD	21.08.30	SSN
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM
		SIGN


OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
PLAN 1 DEL 1
STENSÖ 2:3
KALMAR KOMMUN

HUSTYP	HUS A
RITINGSNR	A-40.1-A11
ANDR BET	A

1972 13258



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

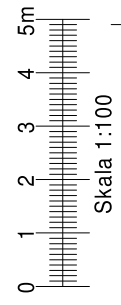


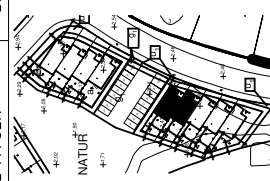
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
 PLAN 1 DEL 2
 STENSÖ 2:3
 KALMAR KOMMUN

574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00

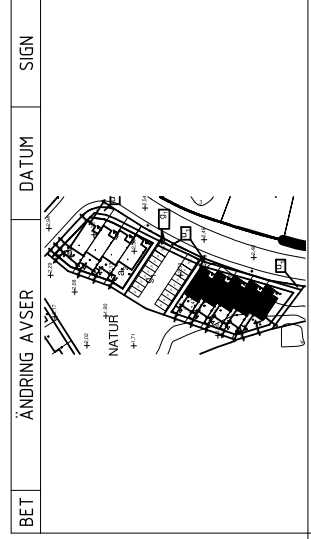
RITAD / KONSTR. AV: SSS
 PROJEKTNUMMER: 400270
 AVTALSNR: 400270

DATUM: 2021-07-05
 SKALA: (A3)



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
			

RITNINGSNR: A-40.1-A12
 HUSTYP: HUS A
 ANDR. BET:



BET ÄNDRING AVSER DATUM SIGN

BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

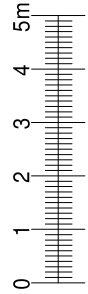


574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00

SSN DATUM SKALA RITNINGSR
 RITAD / KONSTR AV PROJEKTNUMMER AVTALSNR

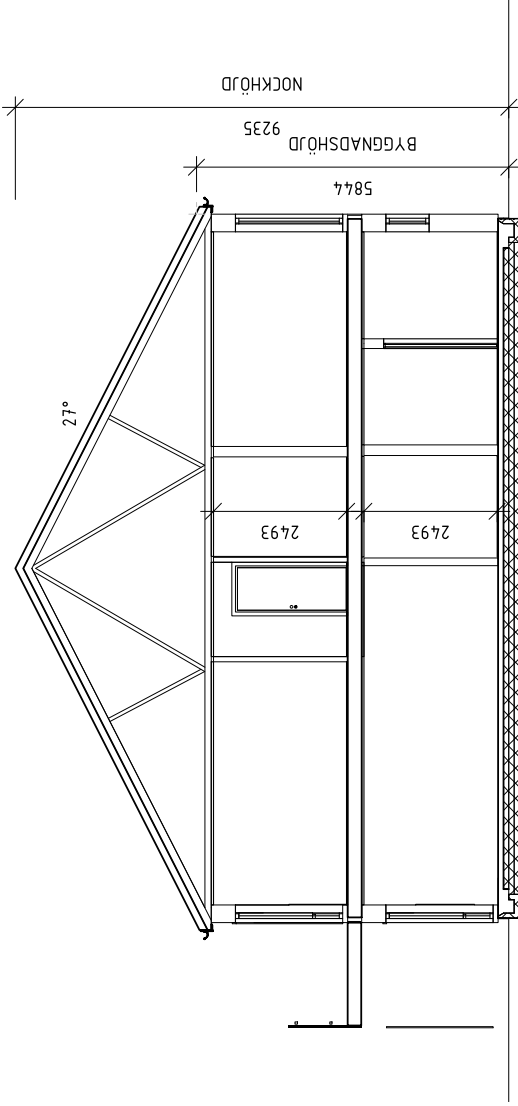
2021-07-05 4.00270 (A3) HUSTYP RITNINGSR ANDR BET

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
 PLAN 2
 STENSÖ 2:3
 KALMAR KOMMUN

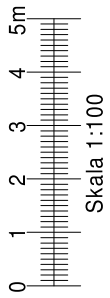


Skala 1:100


PLACERING AV INVÄNDIG TAKLUCKA KAN ÄNDRAS
 PÅ GRUND AV KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR.



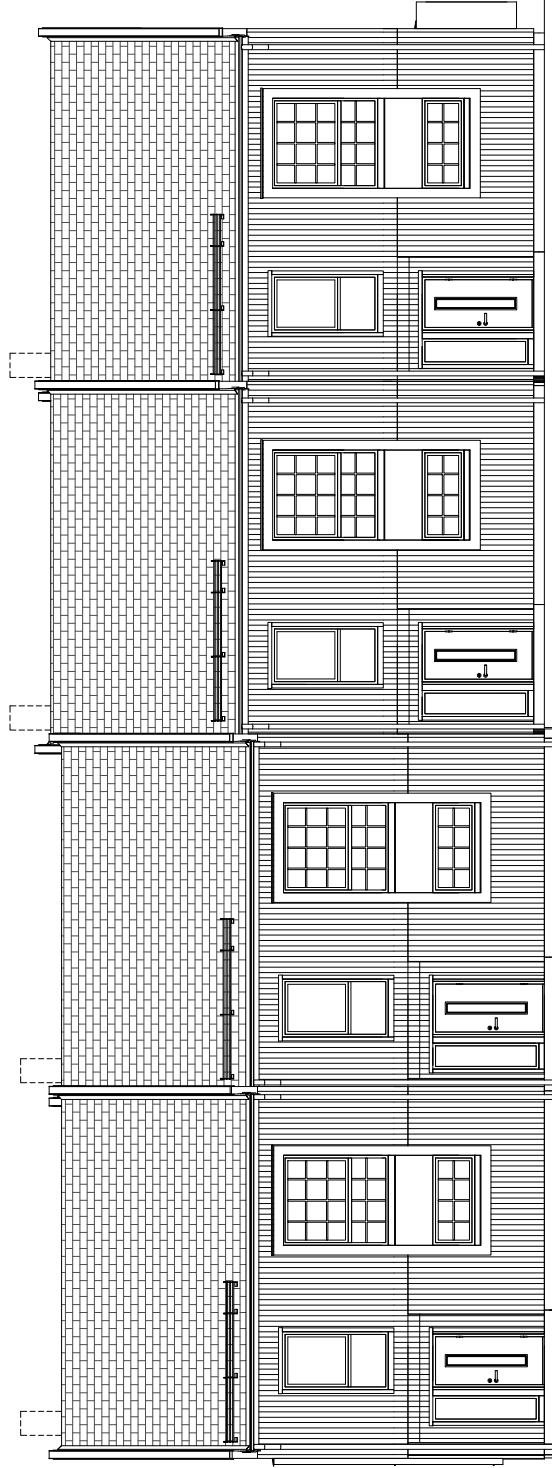
SEKTION A-A
SKÅNETAKFÖT



BBR29 (BFS20116-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
HUVUDRITNING

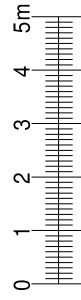
	
574 85 VETLANDA TEL. 010-434 10 00	
RITAD / KONSTR AV SSN	PROJEKTNUMMER 4.00270
AVTALSNR	
DATUM 2021-07-05	SKALA 1:100
(A3)	

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
	OBOS BOSTADSUTVECKLING AB		
	SEKTION		
	STENSÖ 2:3		
	KALMAR KOMMUN		
	HUSTYP HUS A	RITINGSNR A-40.2-A01	ANDR BET



FRAMSIDA

TOMTGRÄNS	----	BEFINTLIG MARK	----
	----	FÖRESLAGEN MARK	----
	----	GATA	----



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING



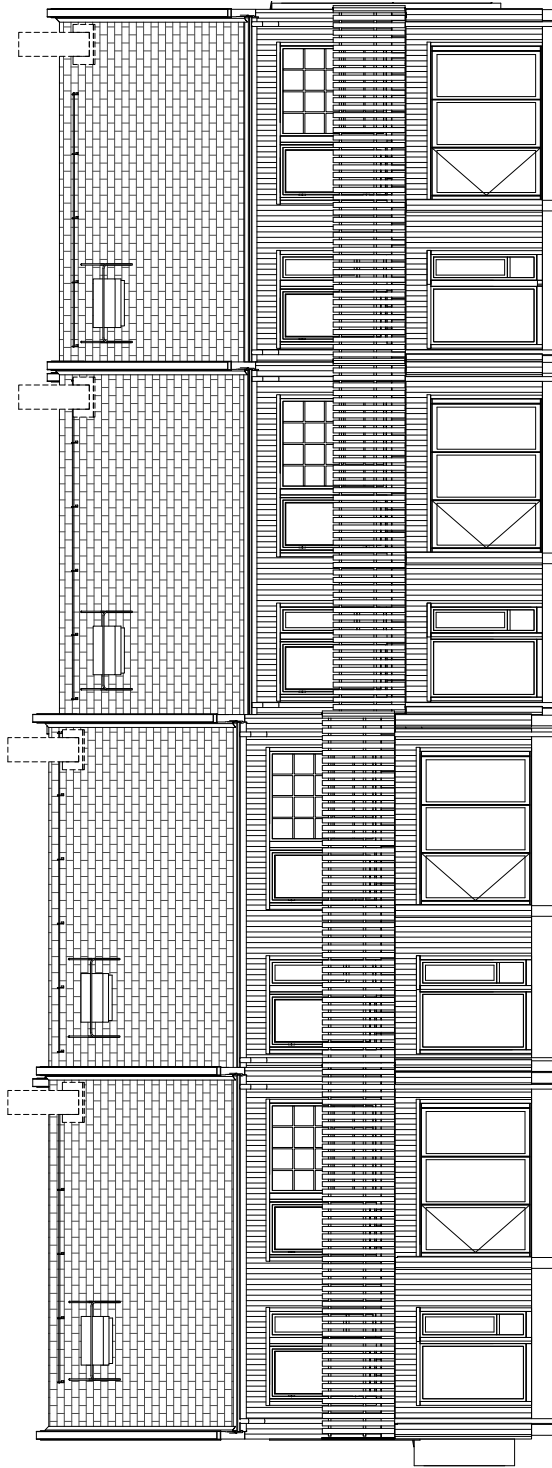
574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR. AV: SSS
PROJEKTNUMMER: 4.00270
AVTALSNR:

SKALA: 1:100/100 (A3)

DATUM: 2021-07-05

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
	OBOS BOSTADSUTVECKLING AB FASAD MOT SYDOST STENSÖ 2:3 KALMAR KOMMUN		
	HUSTYP: HUS B	RITINGSNR: A-40.3-B01	ANDR BET:

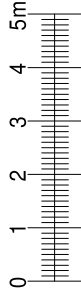


BAKSIDA

BBR29 (BFS2011:6--BFS2020:4)

STENSÖ BRYGGA
HUVUDRITNING

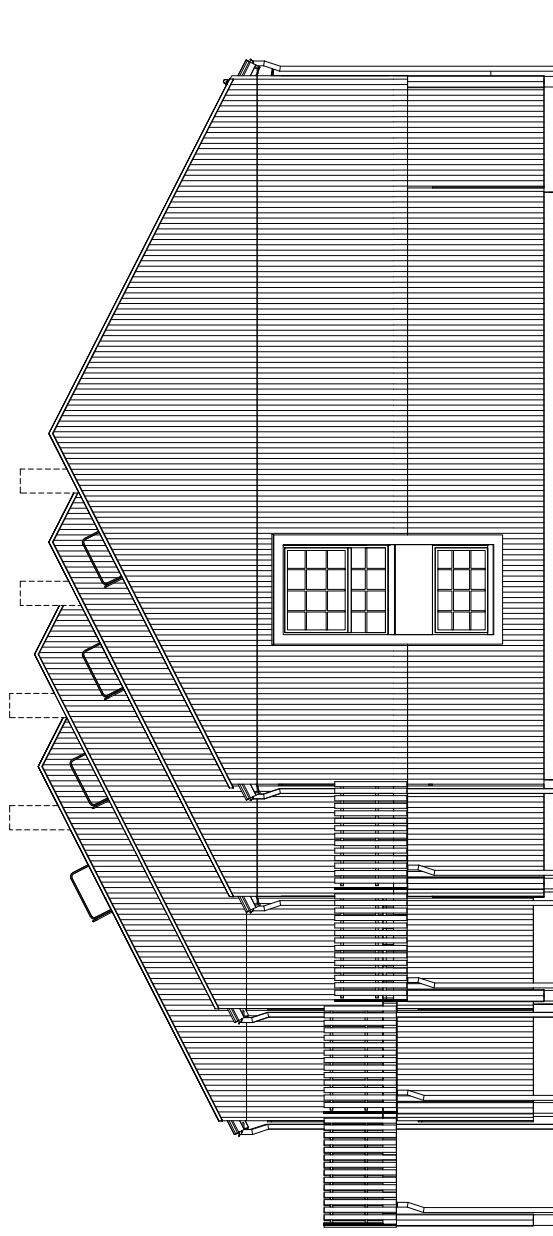
TOMTGRÄNS	----	BEFINTLIG MARK	----
	----	FÖRESLAGEN MARK	----
	----	GÅTA	----



OBOS
574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR. AV	PROJEKTNUMMER	AVTALSNR
SSN	4.00270	
DATUM	2021-07-05	SKALA
		1:100/100 (A3)

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT NORDVÄST			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP	HUS B	RITINGSNR	ANDR BET
		A-40.3-B02	



VÄNSTERSIDA

TOMTGRÄNS	---
BEFINTLIG MARK	- - - -
FÖRESLAGEN MARK	---
GATA	—



BBR29 (BFS2011:6--BFS2020:4)

STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR. AV: [Blank]
SSN: [Blank]
PROJEKTNUMMER: 4.00270
AVTALSNR: [Blank]

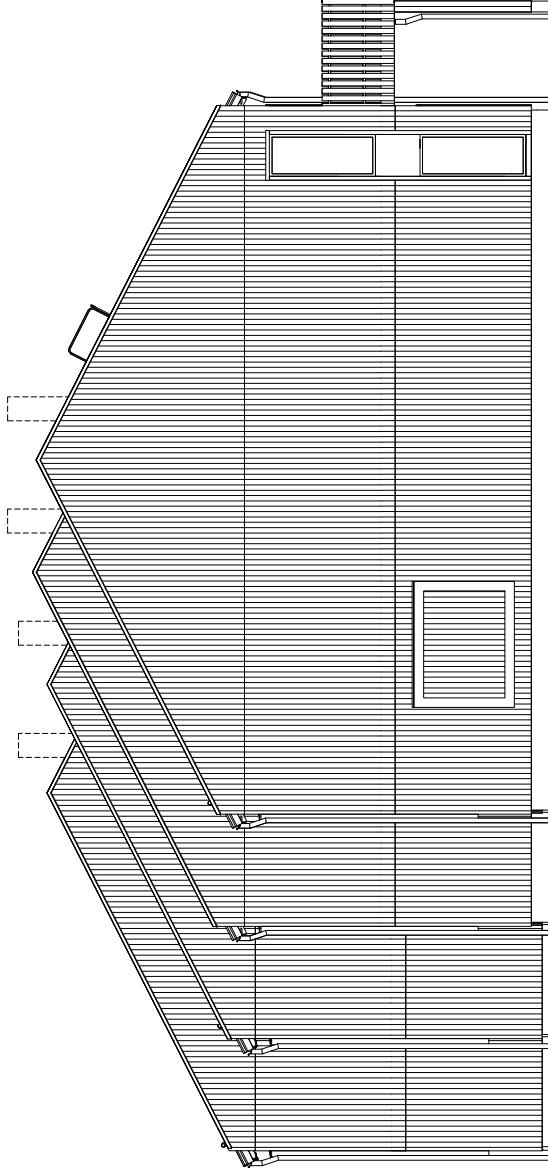
SKALA: 1:100
DATUM: 2021-07-05

HUSSTYP: HUS B

RITNINGSNR: A-4.0.3-B03

ANDR. BET: [Blank]

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT SYDVÄST			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			



HÖGERSIDA

TOMTGRÄNS	----
BEFINTLIG MARK	----
FÖRESLAGEN MARK	----
GATA	----

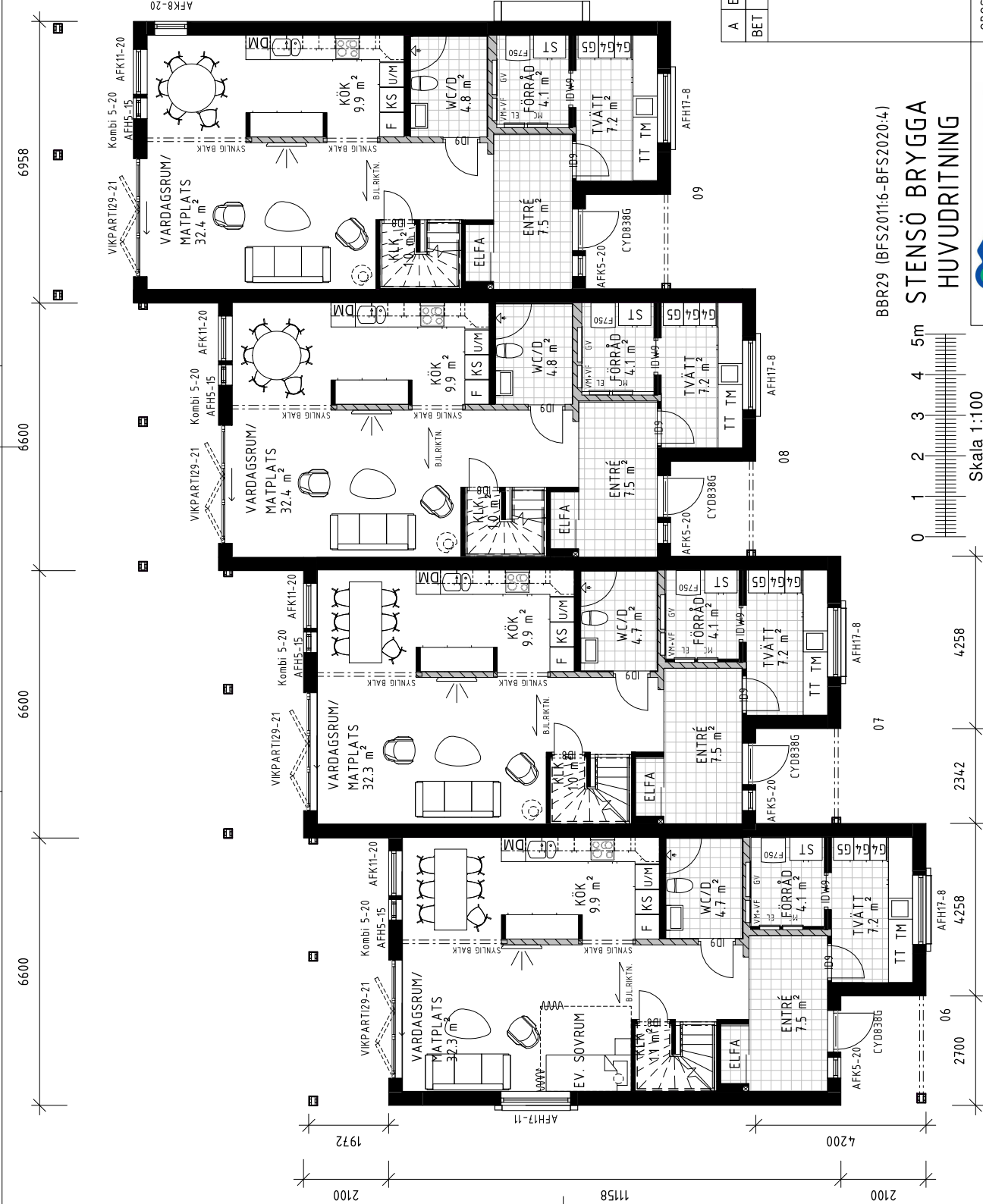


BBR29 (BFS20116-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

OBOS
 574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00
 RITAD / KONSTR AV: SSN
 PROJEKTNUMMER: 4.00270
 AVTALSNR: 4.00270
 DATUM: 2021-07-05
 SKALA: 1 : 100 (A3)

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
FASAD MOT NORDOST			
STENSÖ 2.3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP	HUS B	RITINGSNR	A-40.3-B04
ANDR BET			

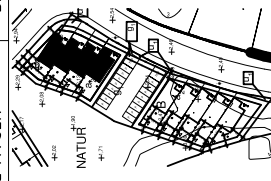
Boarea (BOA)	
Plan 1	BOA 73.2 m ²
Plan 2	BOA 78.9 m ²
Bruttoarea (BTA)	
Plan 1	06 84.6 m ²
Plan 2	06 90.3 m ²
Plan 1	07 88.3 m ²
Plan 2	07 88.3 m ²
Plan 1	08 88.3 m ²
Plan 2	08 88.3 m ²
Plan 1	09 85.4 m ²
Plan 2	09 90.3 m ²
BYGGNADSAREA (BYA)	
Plan 1	06 103.0 m ²
Plan 1	07 101.0 m ²
Plan 1	08 101.0 m ²
Plan 1	09 103.7 m ²



FVP

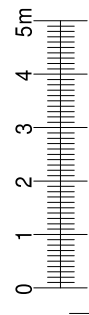
MEKANISK FRÅNLUFTSVENTILATION. TILLUFT VIA
 REGLERBARA TILLUFTSVENTILER FRESH TL80DE
 DBS I YTTERVÄGG. UTVUNNEN ENERGI VÄRMER
 TAPPVÄRMVATTEN OCH VÄRMEVATTEN.
 INKLÄDNAD FÖR VA OCH VENTILATION KAN FÖREKOMMA.

A	ENL. REVIDERINGSdokUMENT	21.08.30	SSN
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN



STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING

BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)



Skala 1:100

- TRÄ
- FASADSTEN
- MURBLOK
- BETONG
- SPALJE
- BARRIÄR/RÄCKE
- BALK
- EFK/AFK = EJ ÖPPNINGSBART FÖNSTER
- RÅ = COTSWOLD

Uppvärmning: PLAN 1: GV
 PLAN 2: GV
 Ventilation: FVP

Byggsystem kontrollerat av
 Certifikat 0144/02
 med undantag för följande byggdelen:
 BÄRANDE LÄGENHETSKILJANDEVÄGGAR
 För information om vad detta innebär,
 se teknisk typbeskrivning

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
 ENTRÉVÅNING
 STENSÖ 2:3
 KALMAR KOMMUN

574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00
 RITAD / KONSTR. AV PROJEKTNUMMER AVTALSNR
 SSN 4.00270

DATUM 2021-07-05
 SKALA 1:100
 HUSTYP HUS B
 RITNINGSNR A-40.1-B10
 ANDR BET A



AFK8-20

BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR. AV
 SSN
 PROJEKTNUMMER
 AVFÄLSNR

4.00270
 2021-07-05
 SKALA
 1:100

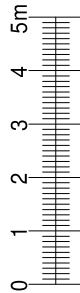
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
 ÖVERVÄNING
 STENSÖ 2:3
 KALMAR KOMMUN

HUSTYP
 HUS B

(A3)

RITNINGSR
 A-4.0.1-B20

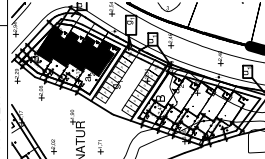
ANDR BET

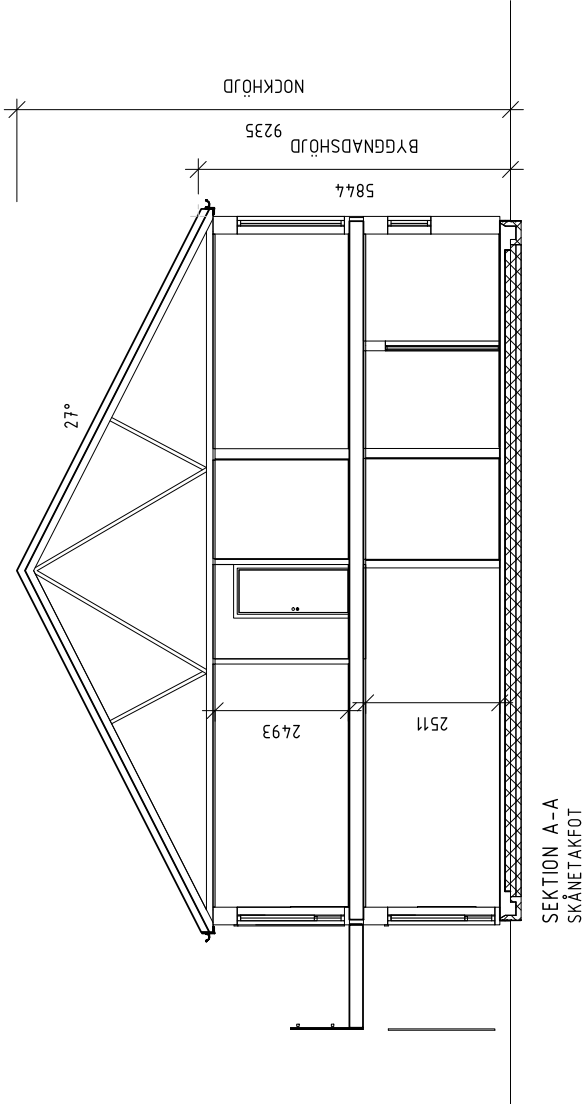


Skala 1:100

PLACERING AV INVÄNDIG TAKLUCKA KAN ÄNDRAS
 PÅ GRUND AV KONSTRUKTIONSLÖSNINGAR.

BET
 ÄNDRING AVSER
 DATUM
 SIGN





BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)
STENSÖ BRYGGA
 HUVUDRITNING

OBOS
 574 85 VETLANDA
 TEL. 010-434 10 00
 RITAD / KONSTR AV: SSS
 PROJEKTNUMMER: 4.00270
 AVTALSNR: 1100100
 DATUM: 2021-07-05
 SKALA: 1:100
 (A3)



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
OBOS BOSTADSUTVECKLING AB			
SEKTION			
STENSÖ 2.3			
KALMAR KOMMUN			
HUSTYP			
HUS B			
RITNINGSNR			
A-4.0.2-B01			
ANDR BET			

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Senaste ändringen i	Aktualitetsdatum i
Kalmar Stensöviken 1	i allmänna delen	inskrivningsdelen	inskrivningsdelen
Kalmar län, H, 08	2021-08-18	2021-09-01 08:03	2022-03-16
Nyckel: 080177444			

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	H226036

Adress

Adress

Stensövägen 112 392 57 Kalmar	Stensövägen 114 392 57 Kalmar	Stensövägen 116 392 57 Kalmar
Stensövägen 118 392 57 Kalmar	Stensövägen 120 392 57 Kalmar	Stensövägen 122 392 57 Kalmar
Stensövägen 124 392 57 Kalmar	Stensövägen 126 392 57 Kalmar	Stensövägen 128 392 57 Kalmar

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2622 kvm	2622 kvm	
1	2622 kvm	2622 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 16 30)
1	6279509.0 581380.8	6281247.3 139410.4

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0746 Kalmar Kommun Box 611 391 26 Kalmar Köp: 1971-09-01	1/1	1971-09-08	71/828

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Elektronisk kommunikation	Last	Ledningsrätt	2021-08-03	0880K-2021/31.1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Del av stensö 2:3 (t-bryggan)	2019-10-28	0880K-P2020/03
	Laga kraft: 2020-06-24	
	Genomf. start: 2020-06-25	
	Genomf. slut: 2025-06-24	
	Senast ajourföring: 2021-08-03	
	Registrerad: 2020-08-19	

Taxeringsuppgifter

Småhusenhet, tomtmark (210)

Ej taxerad, preliminär klassificering

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning, Ledningsåtgärd	2021-08-03	0880K-2021/31

Ursprung

Kalmar Stensö 2:3

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Handläggare
Josefine Blomlöf
0480-45 00 88

Datum
2022-02-07

Äktbilaga A

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

*Kopia för kännedom till:
Projektör/Projektledare, KLK Projekt- o Byggenheten*

Kalmar kommun ansöker härmed om avstyckning berörande T-bryggan 1 och Stensöviken 1 för bostadsändamål. För området gäller detaljplan med aktbeteckning 0880K-P2020/03.

Beskrivning av åtgärd

- Avstyckning av A-O betecknat område, se bifogad karta
- Bildande av gemensamhetsanläggning för område betecknat med P, se bifogad karta. Gemensamhetsanläggningen ska utgöras av en parkering där de kommande fastigheterna G-O ska ingå. Parkeringen ska förses med el.

Handlingar som bifogas

- Karta

Förrättningskostnader:

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun.

Aktmottagare:

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:
Kalmar kommun, kommunledningskontoret.

Kalmar _____


Josefine Blomlöf
exploateringsingenjör





ENDAST TILL FÖR AVTALSNUMRERING

STENSÖ BRYGGA
FÖRSLAGSRITNING

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
 OBOS BOSTADSUTVECKLING SITUATIONSPLAN MED AVTALSNUMMER STENSÖ 2:3 KALMAR KOMMUN			
RITAD / KONSTR AV SSN	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR	
DATUM 2020-09-10	SKALA 1 : 400 (A2)	HUSTYP	RITINGSNR A-01.1-04 ANDR BET

KÖPEKONTRAKT

Säljare Kalmar kommun org.nr. 212000-0746
Box 611
391 26 Kalmar

Köpare OBOS Mark AB org.nr. 556070-7464
574 85 Vetlanda

Fastighet Kalmar T-bryggan 1 ("Fastigheten").

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter genom detta köpekontrakt härmed till köparen Fastigheten T-bryggan 1, se **bilaga 1** (karta).

Köparen förvärvar Fastigheten för att bebygga den med tre parhus innehållande sex bostadsenheter. Köparen åtar sig att upplåta samtliga bostäder med äganderätt.

§ 2 Köpeskillning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till tiomiljonerfemhundrausen kronor (10 500 000 kr). Till detta kan komma tilläggsköpeskillingar enligt § 4 nedan samt att uppräknning kommer att ske med KPI från senast kända månadsindex vid tecknande av markanvisningsavtal den 2019-12-20, vilket var 337,68, till senast kända månadsindex vid tiden för tillträdet. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 3 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant handpenning till säljaren 550 000 kr kronor vilket tillsammans med tidigare erlagd markanvisningsavgift på 500 000 kronor utgör 10% av köpeskillingen i § 2. Handpenningen ska vara säljaren tillhanda senast sju (7) dagar efter det att lagakraftvunnet beslut om försäljning erhållits.

Köparen betalar kontant till säljaren resterande del av köpeskillingen enligt § 2 om lägst 9 950 000 kr på tillträdesdagen.

Såväl handpenningen som resterande del av köpeskillingen ska sättas in på säljarens plusgironr 24400-4. Märk insättningarna med T-bryggan 1.

§ 4 Tilläggsköpeskillning I

Köparen ska erlagga tilläggsköpeskillning ("Tilläggsköpeskillning I") för det fall att bygglov beviljas efter dagen för köparens underskrift av detta avtal till och med tio (10) år räknat från tillträdesdagen för om-, till-, eller nybyggnation



Kalmar kommun



på Fastigheten innebärande att fler parhus än tre stycken (innehållande sex bostadsenheter) uppförs på fastigheten. (**”Tilläggsköpeskillingsgrundande bygglov”**). Tilläggsköpeskillning I ska utgå med 1 865 000 kronor per ytterligare bostadsenhet utöver sex stycken.

Uppfylls byggnadsskyldigheten enligt § 9 ska tiden för köparens skyldighet att erlagga tilläggsköpeskillning begränsas till tiden fram till och med slutbesked för samtliga parhus. När slutbesked enligt § 9 har erhållits ska säljaren skriftligen bekräfta till köparen att denna paragrafs skrivelser är uppfylld.

Köparen ska betala Tilläggsköpeskillning I som tillkommer mellan dagen för köparens underskrift av detta avtal och tillträdesdagen till säljaren på tillträdesdagen.

Tilläggsköpeskillning I som tillkommer efter tillträdesdagen ska betalas av köparen till säljaren senast två (2) kalendermånader efter det att lagakraftvunnet Tilläggsköpeskillingsgrundande bygglov föreligger. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Tilläggsköpeskillning I som tillkommer efter tillträdesdagen ska uppräknas med hänsyn till höjning av konsumentprisindex (KPI) från maj månad 2022 till senast kända månadsindex då Tilläggsköpeskillning I förfaller till betalning. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 5 Tillträde

Köparen ska tillträda Fastigheten senast den 2023-09-30 under förutsättning att förrättning enligt 15 § 2 st är lagakraftvunnen.

Den sålunda bestämda dagen kallas tillträdesdagen.

Om parterna så överenskommer kan ovanstående villkorstider förlängas om särskilda skäl föreligger. I sådana fall ska ett tilläggsavtal tecknas.

§ 6 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljare utfärda köpebrev sedan köpare erlagt full betalning. På tillträdesdagen ska, där så krävs, upprättas en likvidavräkning.

I köpebrevet ska villkoren om tilläggsköpeskillning I samt upplysning om vite och krav på säljarens medgivande till överlåtelse finnas med. Anteckning om tilläggsköpeskillning I ska noteras i fastighetsregistret vid lagfartsansökan hos Lantmäteriets inskrivningsmyndighet.

§ 7 Hävningsrätt och skadestånd samt villkor för köp

Säljaren har rätt att med omedelbar verkan häva detta avtal för de fall

- handpenningen inte är säljaren tillhanda enligt § 3.
- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillningen i dess helhet och förfallen del av Tilläggsköpeskillning I enligt § 2, § 3 och § 4, andra stycket.

Handpenningen återbetalas inte om köp inte genomförs eller rätten till köp upphör. Säljaren har även rätt att behålla handpenningen såsom skadestånd för köparens kontraktsbrott.

Detta köp är villkorat av att lantmäteriet godkänner avstyckningen i 15§ 2 st i kommande förrättning. I det fall lantmäteriet avslår ansökan om avstyckning ska köpet återgå i sin helhet och erlagd köpeskillning återgå till köparen.

Uppkommer skyldighet för part att på grund av köpekontraktets hävning eller ogiltighet återbära vad part uppburit enligt köpekontraktet, ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen till dess betalning sker.

§ 8 Detaljplan

För Fastigheten gäller detaljplan del av Stensö 2:3 (T-bryggan) med aktbeteckning 0880K – P2020/03 som vann laga kraft 2020-06-24.

§ 9 Byggnadsskyldighet (vite)

Köparen är skyldig att uppföra tre stycken parhus innehållande sex bostadsenheter enligt **bilaga 2** (bygglovsdokument) på Fastigheten inom 24 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för samtliga parhus. Köparen får inte ändra utformning eller utförande på bebyggelsen utan säljarens skriftliga medgivande.

Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angiven tid har säljaren rätt att kräva ett vite om 16 000 kronor per månad/bostadsenhet varmed färdigställandet är försenat till dess att samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked för samtliga parhus. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Köparen är berättigad till skälig förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande vid försening som beror på omständigheter som köparen inte haft möjlighet att råda över. Köparen ska i god tid skriftligen begära förlängning hos säljaren. Om säljaren inte anser orsaken till förlängning är skälig, upphör rätten till förlängning.

§ 10 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)

Intill dess köparen har fullgjort sina skyldigheter enligt § 9 har köparen inte rätt att överlåta hela eller del av Fastigheten utan säljarens skriftliga medgivande. Köparen får i sådant fall inte heller genom fastighetsreglering låta Fastigheten regleras in i annan fastighet, avstycka någon del från Fastigheten, klyva eller sammanlägga Fastigheten. Säljaren kan ge sitt skriftliga medgivande om särskilda skäl föreligger.

Om köparen utan säljarens skriftliga medgivande överlåter Fastigheten alternativt medverkar till fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning gällande Fastigheten innan köparen fullgjort sina skyldigheter enligt § 9, ska köparen till säljaren betala ett vite om 1 750 000 kronor/bostadsenhet. Vitet ska erläggas av köparen enligt av säljaren utskickad faktura med betalningsvillkor 30 dagar. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

Om köparen inte fullgör sina åtaganden enligt denna paragraf kan säljaren komma att beakta detta som diskvalificering för köparens deltagande i markanvisningar.

§ 11 Räntor, skatter, avkastning m.m. samt andra kostnader förenade med köpet

Räntor, skatter och andra avgifter för Fastigheten av vad slag de må vara ska betalas av säljaren i den mån de belöper på och avser tiden före tillträdesdagen, och för tiden från och med tillträdesdagen av köparen.

Lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader förenade med köpet ska betalas av köparen ensam. Köparen ska även stå för samtliga andra kostnader som är förenade med köpet. Det innebär att köparen står för anläggningsavgift för anslutning till vatten, spillvatten och dagvatten, el, fjärrvärme, bredband, telefoni med mera.

I köpeskillingen ingår ersättning för Fastighetens gatukostnad avseende gator och allmänna platser med tillhörande anordningar, som finns upptagna i nu gällande detaljplan. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar som kan komma att krävas i framtiden.

All avkastning av Fastigheten tillkommer säljaren i den mån den belöper på och avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

Kostnader, inklusive eventuell fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift, för och intäkter av Fastigheten ska fördelas mellan säljaren och köparen med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen.

Fördelning av kostnader och intäkter regleras i särskild likvidavräkning på tillträdesdagen.

§ 12 Faran för Fastigheten

Säljaren står faran för att Fastigheten av våda skadas eller försämras före tillträdesdagen. Faran ligger på köparen om Fastigheten inte tillträds på grund av köparens dröjsmål.

§ 13 Säljarens garantier

Garantierna avser omständigheter och förhållanden per denna dag och fram till tillträdesdagen om inget annat anges eller framgår av omständigheterna. Säljaren lämnar inga garantier utöver vad som uttryckligen framgår av detta. Säljaren påtar sig inte heller i övrigt något ansvar.

Säljaren garanterar:

- att säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten
- att Fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av några inteckningar och att säljaren ej heller ingivit eller före tillträdesdagen kommer att inge ansökan om sådan inteckning i Fastigheten

- att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några servitut, nyttjanderätter eller andra belastningar utöver vad som anges i fastighetsbevis och § 14 i detta kontrakt.

§ 14 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Enligt fastighetsbevis daterat 2022-03-17, **bilaga 3** (fastighetsutdrag) belastas inte Fastigheten av något servitut, nyttjanderätt eller gemensamhetsanläggning eller dylikt.

§ 15 Fastighetsbildning

Köparen ska ersätta säljaren för kostnader för fastighetsbildning. Detta regleras på tillträdesdagen. Kostnaden för fastighetsbildning för T-bryggan 1 och Stensöviken 1 uppgick till 47 050 kr varav halva kostnaden regleras via detta avtal och halva via köpekontrakt gällande Stensöviken 1.

Ansökan om avstyckning till sex fastigheter/styckningslotter är inskickad till Lantmäteriet. Se bilaga 4 Ansökan om Fastighetsbildning. Köparen ska erlagga kostnaden för förrättningen till säljaren på tillträdesdagen om fakturering redan har skett, alternativt om förrättningen blir klar efter tillträdesdagen antingen direkt till Lantmäteriet eller till säljaren beroende på vem som faktureras.

§ 16 Parkering

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns ”Riktlinjer för parkering – detaljplan och bygglov”, antagen i kommunfullmäktige 20 juni 2016. All parkering ska ordnas inom kvartersmark.

§ 17 Dagvatten

Köparen förbinder sig att inom Fastigheten uppfylla kraven i kommunens dagvattenriktlinjer som återfinns i VA-Planen ”Vatten och Avlopp – Tematiskt tillägg till översiktplanen – Antagen av kommunfullmäktige den 25 januari 2016”.

§ 18 Vatten och avlopp

Har säljaren redan erlagt anläggningsavgift till Kalmar Vatten AB ska köparen erlagga anläggningsavgift inkl. eventuella löpande avgifter till säljaren på tillträdesdagen.

§ 19 Omläggning av allmänna ledningar

Omläggning av allmänna ledningar på fastigheten planeras vara utförd senast köparens planerade markarbeten. De ledningar som tas ur bruk på fastigheten lämnas i marken.

§ 20 Arkeologiska undersökningar

Det kan finnas spår från fornlämning strax intill masthuset. För ingrepp vid fornlämningsområde krävs ansökan om tillstånd från länsstyrelsen. Vid påträffande av fornlämningar vid schaktarbeten ska anmälan göras till länsstyrelsen, enligt kulturmiljölagen.

Köparen står för alla eventuella kostnader. Kommunen tar inga kostnader varken gällande eventuella undersökningar eller eventuell försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, utebliven vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader till följd av ovan.

§ 21 Geotekniska undersökningar

Säljaren har låtit utföra en översiktlig geoteknisk utredning ”MUR (MARK-TEKNISK UNDERSÖKNINGSRAPPORT)/GEOTEKNIK DEL AV STENSÖ 2:3/T-BRYGGAN, KALMAR” på Fastigheten i syfte att bedöma markens lämplighet för sitt ändamål enligt detaljplan. Säljaren har till köparen överlåtit denna utredning utförd av Tyréns den 2016-10-31. Säljaren ansvarar inte för fel och brister i dokumentationen och friskriver sig också från ansvar för skada eller olägenhet som kan uppkomma till följd av användningen av det.

För det fall det krävs mer detaljerade geotekniska utredningar för att t.ex. kunna bedöma mark- och grundläggningsförhållandena ombesörjs och bekostas dessa av köparen.

§ 22 Markföroreningar

Skulle markföroreningar påträffas vid exploateringen av Fastigheten ansvarar säljaren för avhjälpande av dessa i den omfattning som behövs för att göra marken lämplig för sin användning enligt detaljplanen.

Säljaren ansvarar för de merkostnader som till följd av markföroreningarna uppstår vid schakt, transport och deponering.

Köparen ansvarar för samtliga övriga kostnader för massor och masshantering utöver de åtgärder angivna i stycket ovan.

Säljarens ersättningsansvar omfattar inte kostnader hänförliga till försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, för sen vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader i samband med eventuella avhjälpandeåtgärder.

Med markföroreningar enligt denna paragraf avses föroreningsskador enligt miljöbalken 10 kap 1 §.

Ansvar enligt denna paragraf och detta stycke gäller fram till dess att halva detaljplanens genomförandetid har gått.

§ 23 Ansvarsutredning gällande markföroreningar

Skulle markföroreningar påträffas i en sådan omfattning eller på ett sådant sätt att annan ansvarig för markföroreningen än säljaren skulle tänkas finnas förbehåller sig säljaren rätten att marken, utan ersättning till köparen, ska vara tillgänglig för fortsatta undersökningar och åtgärder. Detta gäller till dess att föroreningens omfattning är känd, åtgärdsbehovet och dess kostnader är konstaterade samt att en ansvarsutredning finns. Om annan ansvarig för markföroreningarna finns enligt miljöbalken ansvarar eller ombesörjer inte säljaren undersökningar och åtgärder.

Säljaren ersätter ej köparen för kostnader hänförliga till försening av entreprenaden/stilleståndsersättning, utebliven vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader som kan uppstå till följd av ovan.

§ 24 Ansvar för genomförande av allmän platsmark

Om inte annat framgår av detta avtal bekostar och utför säljaren anläggningar inom allmän platsmark.

§ 25 Ansvar för genomförande av kvartersmark

Köparen ansvarar för och bekostar samtliga bygg- och anläggningsåtgärder inom kvartersmark inom Fastigheten. Fastigheten ska bebyggas i enlighet med detaljplanen (§ 8), och ska följa köparens förslag (§ 9) och **bilaga 2** (bygglovsdokument) anpassat till detaljplanen. Om köparen vill ändra utformning eller utförande på bebyggelsen ska detta först godkännas av säljaren. Eventuella fördyrningar som följer av en sådan ändring ska bekostas av köparen.

Köparen beställer och bekostar nödvändiga undersökningar och utredningar som krävs för att kunna bebygga området. Köparen bekostar samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för Fastigheten. Köparen bekostar också avgifter för bygglov och eventuella övriga lov som krävs.

Köparen ansvarar också för att bebyggelsen på området anpassas till projekterade höjder för allmänna platser och infrastruktur.

§ 26 Tillgång till Fastigheten

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på Fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta (s.k. ”Otillåtna åtgärder”).

Köparen ska återställa alla otillåtna åtgärder om köpet inte fullföljs eller om köpet hävs. Fastigheten ska vara återställd senast sex månader efter att köpet hävts. Om köparen inte återställer marken inom denna tid har säljaren rätt att, efter uppmaning till köparen, återställa marken på köparens bekostnad.

Allt virke tillfaller säljaren oavsett om avverkningen slutförs före eller efter tillträdesdagen. Säljaren avverkar ner till stubbnivå. Köparen ansvarar för borttagande och bortforsling av stubbar samt iordningsställande av marken.

§ 27 Etablering, arbetsområde och upplagsplats

Etablering för köparen och dess entreprenörer ska så långt som möjligt ske inom kvartersmark. Köparen äger inte rätt att utan tillstånd (markupplåtelse) nyttja säljarens mark för etablering, arbetsområde, upplagsplats eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande.

Beviljas köparen markupplåtelse ska befintliga anläggningar inom området som nyttjas beaktas och skyddas. Arbetena ska utföras så att skada inte uppstår utanför arbetsområdet. Området ska efter avslutad byggnation återställas till det skick som överenskommes i det avtal som tecknas för markupplåtelsen.

§ 28 Friskrivning från ansvar för fel

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen har beretts möjlighet att undersöka Fastigheten och avstår härmed med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brister i Fastigheten.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i Fastigheten med undantag för eventuella brister i vad säljaren särskilt anger i § 13.

§ 29 Information

Köparen har tagit del av:

- Översiktlig geoteknisk utredning, MUR (MARKTEKNISK UNDER-SÖKNINGSRAPPORT)/GEOTEKNIK DEL AV STENSÖ 2:3/T-BRYGGAN, KALMAR – Tyréns – 2016-10-31
- Detaljplan för ”del av Stensö 2:3 – T-bryggan” med aktbeteckning P2020/03 som vann laga kraft 2020-06-24
- Fastighetsbildningsakt – 0880K-2021/31

§ 30 Överlåtelse till tredje man

Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten inom tio (10) år från tillträdesdagen tillse att förvärvaren, solidariskt med köparen, ikläder sig åtagandena i

- § 4 Tilläggsköpeskillning I
- § 9 Byggnadsskyldighet (vite)
- § 10 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)
- § 16 Parkering
- § 17 Dagvatten
- § 30 Överlåtelse till tredje man (denna paragraf)

genom att inta de exakta lydelserna av dessa paragrafer i fångeshandlingen. Efter överlåtelsen av Fastigheten ansvarar köparen solidariskt med förvärvaren för rätta fullgörandet av åtagandena i § 4, § 9, § 10, § 16, § 17 och § 30. Förvärvaren ansvarar solidariskt med köparen att erlagga tilläggsköpeskillning respektive vite till säljaren i de fall skyldighet uppstår.

Uppfylls byggnadsskyldigheten enligt § 9 ska tiden för det som regleras i denna paragraf begränsas till tiden fram till och med slutbesked för samtliga parhus. När slutbesked enligt § 9 har erhållits ska säljaren skriftligen bekräfta till köparen att denna paragrafs skrivelser är uppfylld.

Vidare kvarstår köparens samtliga skyldigheter enligt detta avtal.

§ 31 Jordabalken

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller i lag stadgas om köp av fast egendom.

Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, ett för vardera parten.

För Kalmar kommun

den

Johan Persson
Kommunstyrelsens ordförande

exploateringsingenjör

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:

För OBOS Mark AB

den

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:

Bilagor

Bilaga 1

Karta

Bilaga 2

Bygglovsdokument

Bilaga 3

Fastighetsutdrag

Bilaga 4

Ansökan om Fastighetsbildning





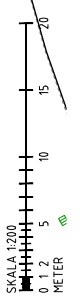
FÖRKLÄRINGAR

- ARBETSOMRÅDE
- STÖDMUR, NATURGRÄ
- BEFINTLIG HÖJD
- NY HÖJD

ANMÄRKNINGAR

OBSTÄKSEL OMGIVNINGEN 3 m UTANFÖR
VERKLIG GRÄNS

KOORDINATISYSTEM
PLAN: SWEREF 19 16 30
HÖJD: RH2000



BET. / MET.	NÄRINGSOMRÅDE	DATUM	SKALA
BYGGLOVSHANDLING			
STENSÖ			
KALMAR			
MVP/SYD HVBESÖ, MARK & VA PROJEKTERING AB TELESTAD KARLSLUND 2, 355 91 VÅXJÖ Tfn: 073-387 87 78			
UPPRAG NR	BYGGSKISSTYV AV	HANDLAGARE	
	S.G.E.R.Z.I.C.	S.G.E.R.Z.I.C.	
DATUM	2021-12-21		
PLAN	PARHUS		
HÖJDER OCH UTFORMNING			
SKALA	ÅT = 1:200		
NUMMER	M-10.1-02		

FÖRKLÄRINGAR

- ARBETSOMRÅDE OBS RITAD 3m
- UTANFÖR VERKLIG GRÄNS.
- TOMTGRÄNS
- KONNEKTIONSLINJE
- BLOCKSTENSUR, NATURGRÄ
- STÖDMUR, TYP L-STÖD, NATURGRÄ
- BLOCKSTEG, NATURGRÄ

- E1 ENTREPLATTA, ENLIGT BYGG, T=150
- P1 150 MAKADAM 16-32
- KLASSIK STERMS 350x350x40mm
- ULP LAGER 0-32
- 50 BETONGSTEN 300x350
- 30 SATTISAND
- 270 BARLAGER 0-32

- P2 PUNKSTEN STERMS 210x210x70
- IBALVFORBAND, T=1, T=490mm
- 20 BYGSTEEN 210x210
- 150 BARLAGER 0-32
- 240 FLÅGER 0-90

- S1 200 NATURGROUS 16-32
- F1 KLASSIK STERMS 350x350x40mm
- ULP LAGER 0-32
- 50 BETONGSTEN 300x350
- 30 SATTISAND
- 180 BARLAGER 0-32

- GR1 GRÄSYTA SÄDD, T= 200mm
- SÄDD
- 200 MATJORD
- UPPLUCKRAD TERRASS

- PL1 PLANTERINGSYTA, T= 500mm
- HACK/BUSKAR (ENL PLAN)
- 500 MATJORD
- UPPLUCKRAD TERRASS

- PL2 PLANTERINGSYTA, T= 500mm
- MATJORD (ENL PLAN)
- 500 MATJORD
- UPPLUCKRAD TERRASS

- TR1 TRALL ENL. BYGG, T= 150mm
- TRALL
- 150 MAKADAM 16-32

ANMÄRKNINGAR

MATERIALSKILJANDE LAGER AV GEOTEXTILINZI

KOORDINATSYSTEM

PLAN: SWREF 99 16 30
HÖJD: RH2000



BET	ART	NÄRNINGEN	ANSEER	DATUM	SKALA
BYGGLOVSHANDLING					
STENSÖ					
KALMAR					
MWPSYD, MARK & VA PROJEKTERING AB TELESTAD KARLSLUND 2, 355 91 VÅXJÖ Tfn: 073-387 87 78					
UPPRAG NR	BETÄNKNING AV	HANDLAGARE			
	S.G.E.R.Z.I.C.	S.G.E.R.Z.I.C.			
DATUM	2021-12-21				
PLAN	PARHUS				
UTFORMNING OCH ÖVERBYGGNADER					
SKALA	1:200				
NUMMER	M-16.1-02				

Nybyggnadskarta över T-Bryggan 1

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets/
verksamhet stadsingenjör 2021-09-21

Fastighet
Fastighetens areal: 1912 kvadratmeter

Ev. flytt av belysningsstolpar och kopplingskåp
bekostas av fastighetsägaren.

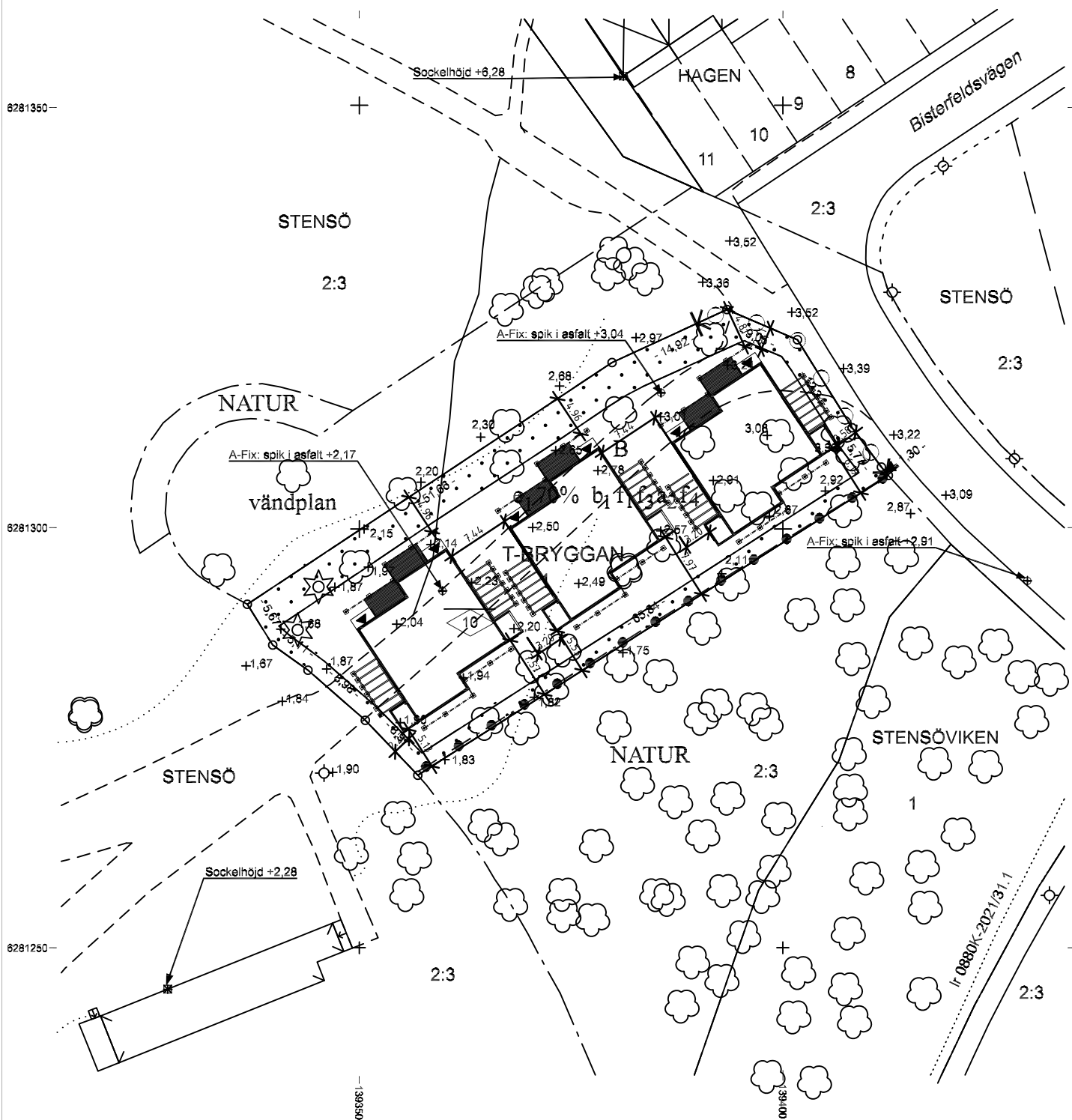
Planer och bestämmelser
Detaljplan: 2019-10-28, 0880K-P2020/03
Genomförandetiden går ut 2025-08-24
Planbestämmelser se bil A

VA-uppgifter:

Fastigheten T-bryggan 1 är belägen inom verksamhetsområde
för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten men
saknar befintliga servisledningar för VA. En förbindelsepunkt
med gällande anslutningsinformation meddelas
efter ett anläggandet av servisledningarna
utförts av Kalmar Vatten AB.

Teckenförklaring:

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- + - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- Rätthetsgräns
- Ir Ledningsrätt
- ◆ Belysningsstolpe
- Elskåp
- +0.00 Befintlig markhöjd
- ▭ Marken får inte bebyggas
- - ● Häck eller staket ska anordnas
- ○ Utfart får inte anordnas





2:3

NATUR

vändplan

A-Fix: spik i asfalt +2.17

A-Fix: spik i asfalt +3.04

A-Fix: spik i asfalt +2.91

HUS D

HUS D

HUS D

HUS D

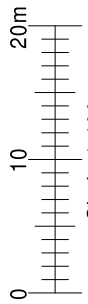
T-1

NATUR

2:3

STENSÖ

STENSÖ

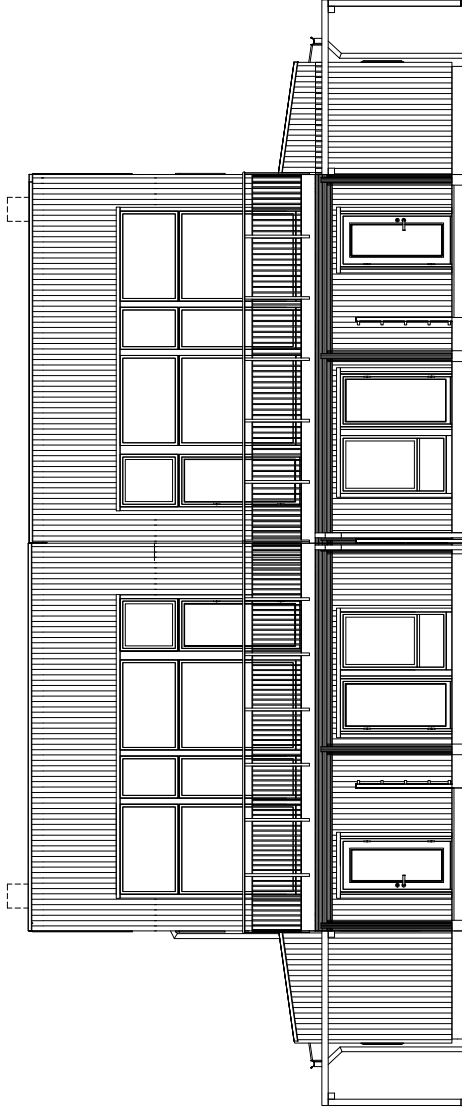


Skala 1:400

STENSÖ BRYGGA HUVUDRITNING

OBOS BOSTADSUTVECKLING	
SITUATIONSPLAN	
STENSÖ 2:3	
KALMAR KOMMUN	
574 85 VETLANDA	
TEL. 010-434 10 00	
RITAD / KONSTR AV MBM	PROJEKTNUMMER 4.00270
AVTALSNR	
DATUM 2021-12-22	SKALA 1 : 400 (A3)
	HUSTYP
	RITINGSNR A-01.1-02
	ANDR BET

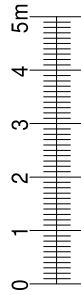
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN



FRAMSIDA

Fasadbeklädnad
FUNKISPANEL

TOMTGRÄNS	BEFINTLIG MARK
FÖRESLAGEN MARK	GATA



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ HUVUDRITNING

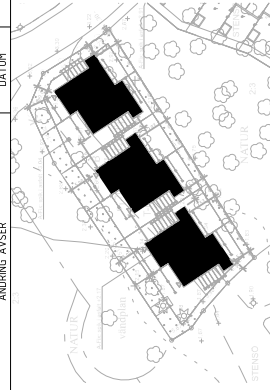


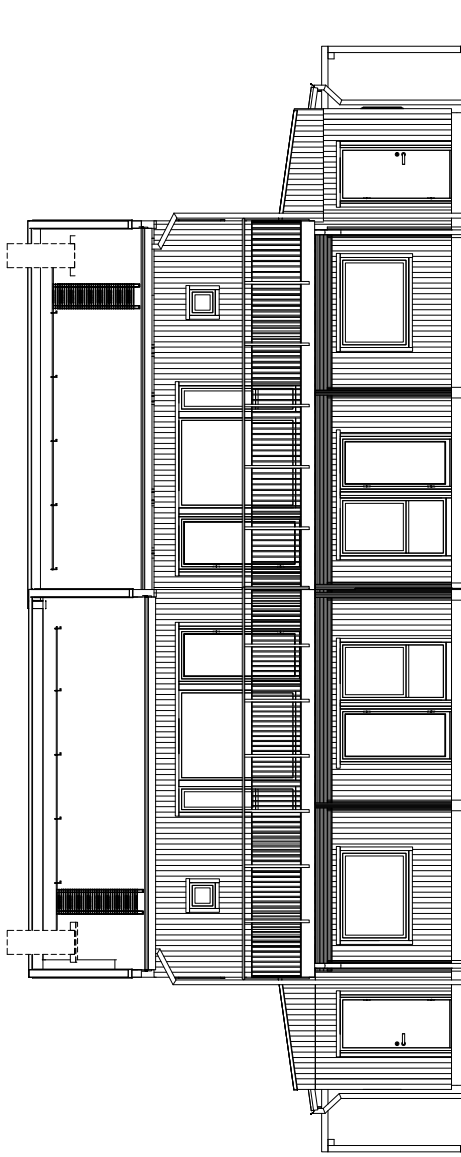
574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

MBM
RITAD / KONSTR AV
PROJEKTNUMMER
AVTALSNR

4.00270
1:100
2021-12-22
(A3)

BET	ANDRING AVSER	DATUM	SIGN
<p>OBOS BOSTADSUTVECKLING AB FASADER STENSÖ T-BRYGGAN KALMAR KOMMUN</p>			
RITINGSNR		ANDR BET	
A-40.3-D01			
HUSTYP		HUS D	





BAKSIDA

Fasadbeklädnad
FUNKISPANEL

TOMTGRÄNS	BEFINTLIG MARK
FÖRESLAGEN MARK	GATA



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ
HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

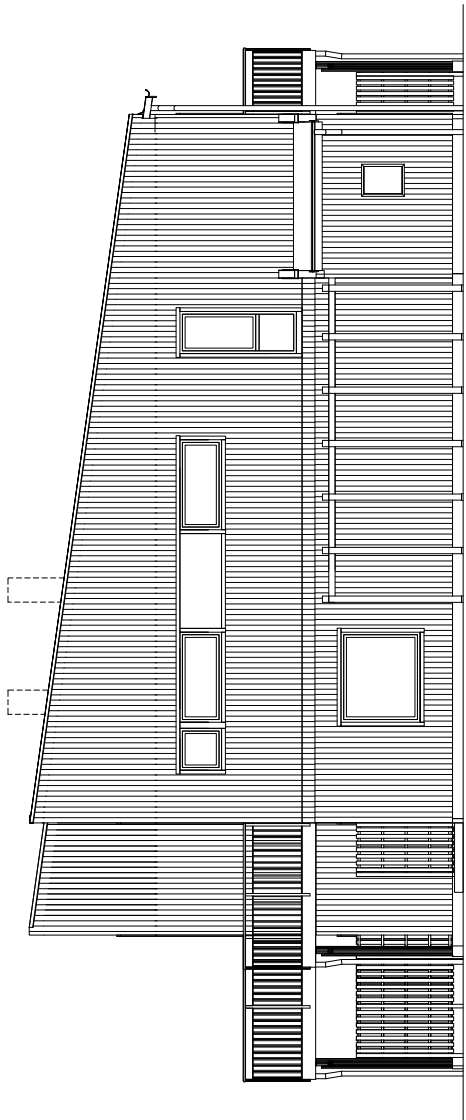
RITAD / KONSTR AV MBM
PROJEKTNUMMER 4.00270
AVTALSNR

SKALA 1:100
DATUM 2021-12-22

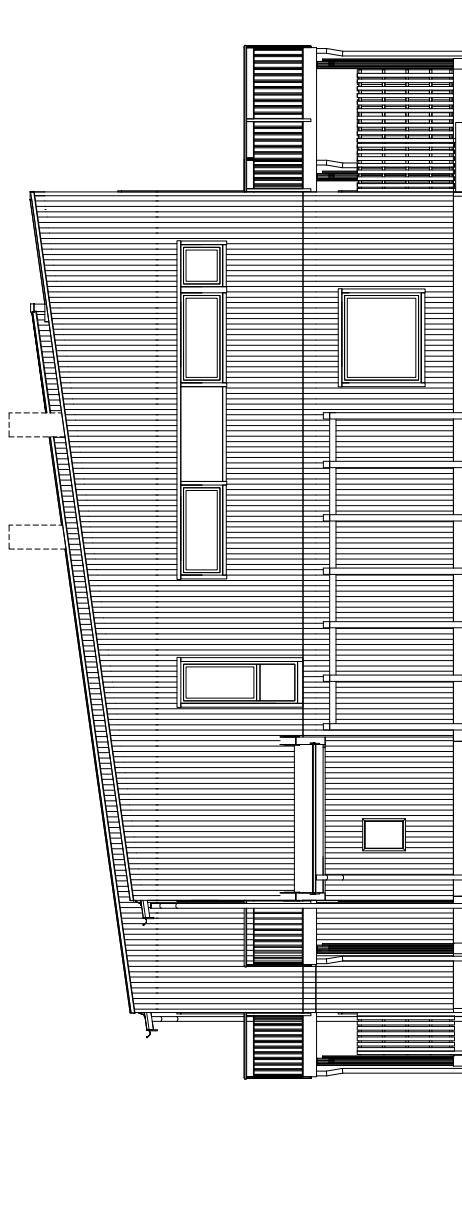
(A3)

BET	ANDRING AVSER	DATUM	SIGN
<p>OBOS BOSTADSUTVECKLING AB FASADER STENSÖ T-BRYGGAN KALMAR KOMMUN</p>			
RITINGSNR		ANDR BET	
A-40.3-D02			
HUS D		HUSTYP	





HÖGERSIDA



VÄNSTERSIDA

STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR. AV MBM
PROJEKTNUMMER 4.00270
AVTALSNR

DATUM 2021-12-22
SKALA 1:100
HUSTYP (A3)

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB

FASADER

STENSÖ T-BRYGGAN
KALMAR KOMMUN

RITINGSNR A-40.3-D03
ANDR. BET

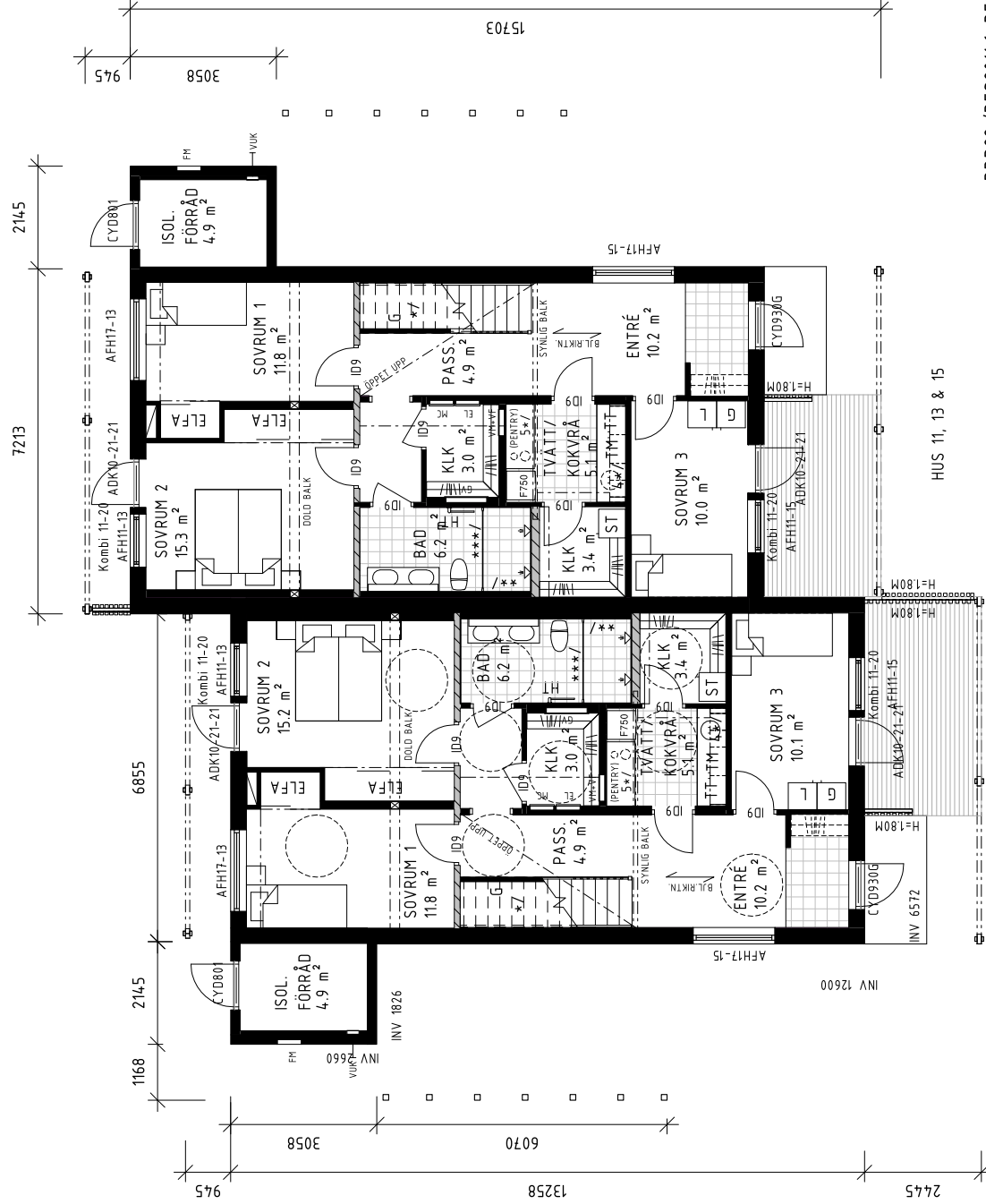
BET ANDRING AVSER DATUM SIGN



BOARE/VBOSTAD (BOA)	
Plan 1 BIA	4.8 m ²
Plan 1 BOA/ (BOSTAD)	81.5 m ²
Plan 2 BOA/ (BOSTAD)	77.2 m ²
BRUTTOARE/VBOSTAD (BTA)	
Plan 1 BTA/ (BOSTAD)	100.7 m ²
Plan 2 BTA/ (BOSTAD)	89.4 m ²
BYGGNADSAREA (BYA)	
Plan 1 BYA	249.1 m ²



- * / PLATSBYGGD FÖRVARING UNDER TRAPPAN, LÖSES PÅ BYGGPLATS.
- ** / NSCH I DUSCH LÖSES PÅ BYGGPLATS.
- *** / DUSCHVÄGGAR MÅTTBESTÄLLS PÅ ENTREPRENAD, SPECIAL.
- 4* / TAKANSLUTNING ÖVER ÖVERSKÅP PLATSBYGGS IHOP MED INLÄDNAD FÖR INSTALLATIONER.
- 5* / PENTRY MED KYL, FRYSFACK OCH FÖRVARING AV TORRVAROR.



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

MBM
RYTAD / KONSTR. AV
PROJEKTNUMMER
4.00270

AVTALSNR
SKALA
1:100

DATUM
2021-12-22

(A3)

HUSTYP
HUS D

RITINGSNR
A-40.1-D10

ANDR. BET
A

<p>Byggsystem kontrollerat av Certifikat 0144/02 med undantag för följande byggdelar:</p> <p>För information om vad detta innebär, se teknisk typbeskrivning</p>	<p>UPPVÄRMNING: PLAN 1: GOLVVÄRME PLAN 2: GOLVVÄRME</p> <p>VENTILATION: FVP</p>	<p>TRÄ</p> <p>FASADSTEN</p> <p>MURBLOCK</p> <p>BETONG</p> <p>BÄRANDE VÄGG</p> <p>SPALJE</p> <p>BARRIÄR/RÄCKE</p> <p>BALK</p> <p>EFK/AFK = EJ ÖPPNINGSBART FÖNSTER</p> <p>RÅ = COTSWOLD</p>
--	---	--

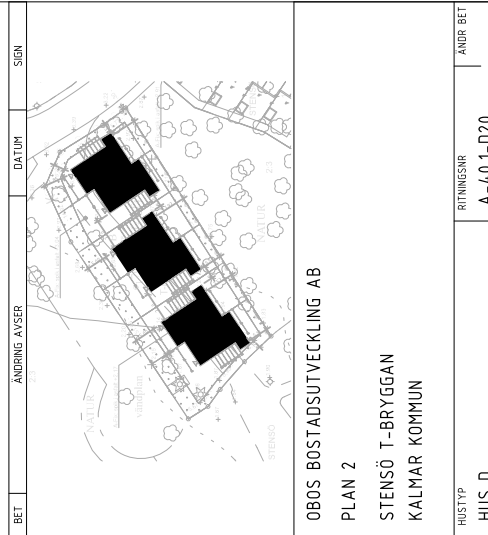
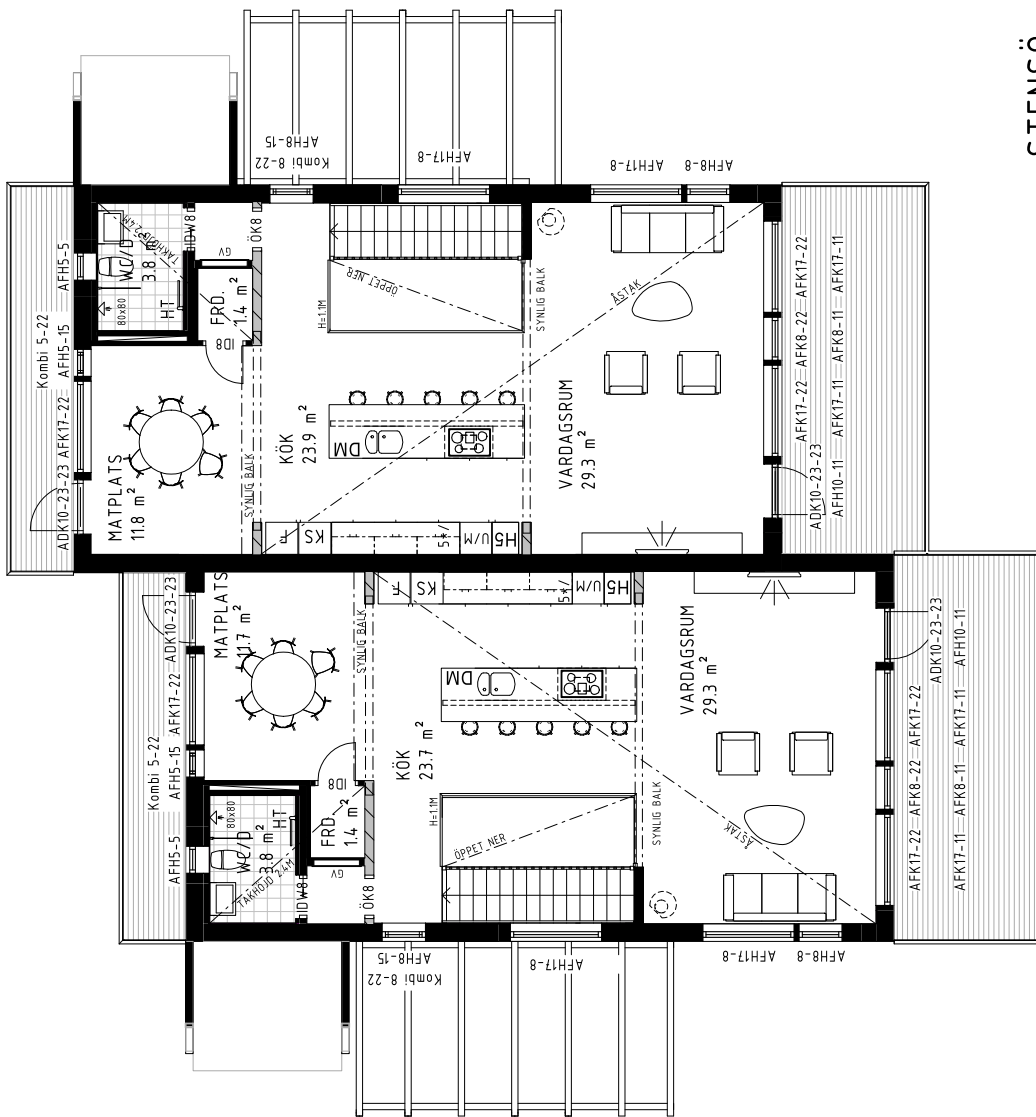
A	ENLIGT REVIDERINGSDOKUMENT	220103	MBM
BET	ANDRING AVSEER	DATUM	SIGN





Skala 1:100

5*/ TAKANSLUTNING ÖVER ÖVERSKÅP. LIKA DJUP
SOM HÖGSKÅPEN.



STENSÖ HUVUDRITNING



574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

MBM
RITAD / KONSTR AV
PROJEKTNUMMER
AVTALSNR

4.00270
2021-12-22

OBOS BOSTADSUTVECKLING AB

PLAN 2

STENSÖ T-BRYGGAN
KALMAR KOMMUN

HUSTYP
HUS D

(A3)

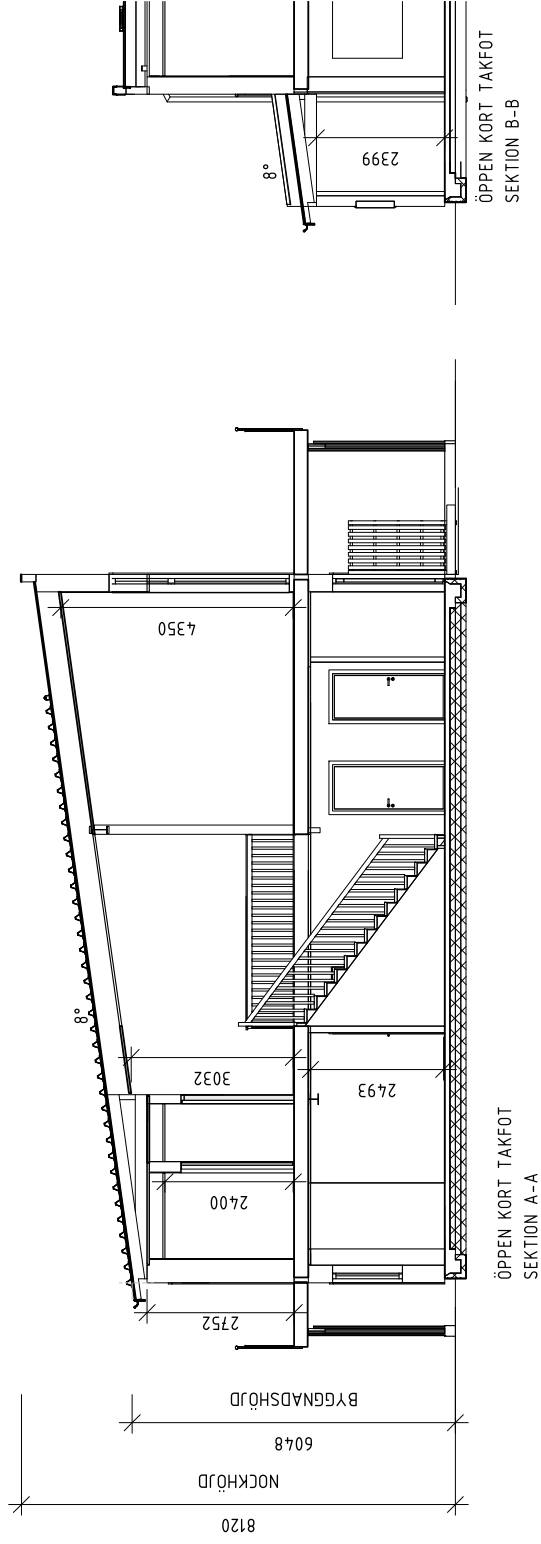
SKALA

1:100

RITINGSNR

A-40.1-D20

ANDR BET



BBR29 (BFS2011:6-BFS2020:4)

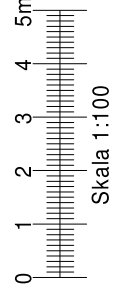
STENSÖ HUVUDRITNING




OBOS BOSTADSUTVECKLING AB
SEKTIONER
STENSÖ T-BRYGGAN
KALMAR KOMMUN

574 85 VETLANDA
TEL. 010-434 10 00

RITAD / KONSTR AV	PROJEKTNUMMER	AVTALSNR
MBM	4.00270	
DATUM	SKALA	
2021-12-22	1:100	



BET	ANDRING AVSER	DATUM	SIGN
			
RITNINGSNR		ANDR BET	
A-4.0.2-D01			
HUSSTYP		HUS D	
(A3)			





Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Kalmar T-Bryggan 1 Kalmar län, H, 08 Nyckel: 080177445	2021-08-18	2021-09-01 08:03	2022-03-16

Pågående förrättningsärenden

Status	Ärende
Lantmäteriförrättning pågår	H226036

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1912 kvm	1912 kvm	
1	1912 kvm	1912 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 16 30)
1	6279560.2 581344.3	6281299.3 139375.0

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0746 Kalmar Kommun Box 611 391 26 Kalmar Köp: 1971-09-01	1/1	1971-09-08	71/828

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Del av stensö 2:3 (t-bryggan)	2019-10-28 Laga kraft: 2020-06-24 Genomf. start: 2020-06-25	0880K-P2020/03

Planer	Datum	Akt
	Genomf. slut: 2025-06-24	
	Senast ajourföring: 2021-08-03	
	Registrerad: 2020-08-19	

Taxeringsuppgifter

Småhusenhet, tomtmark (210)
Ej taxerad, preliminär klassificering

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2021-08-03	0880K-2021/31

Ursprung

Kalmar Stensö 2:3

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Handläggare
Josefine Blomlöf
0480-45 00 88

Datum
2022-02-07

Äktbilaga A

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

*Kopia för kännedom till:
Projektör/Projektledare, KLK Projekt- o Byggenheten*

Kalmar kommun ansöker härmed om avstyckning berörande T-bryggan 1 och Stensöviken 1 för bostadsändamål. För området gäller detaljplan med aktbeteckning 0880K-P2020/03.

Beskrivning av åtgärd

- Avstyckning av A-O betecknat område, se bifogad karta
- Bildande av gemensamhetsanläggning för område betecknat med P, se bifogad karta. Gemensamhetsanläggningen ska utgöras av en parkering där de kommande fastigheterna G-O ska ingå. Parkeringen ska förses med el.

Handlingar som bifogas

- Karta

Förrättningskostnader:

Kostnaden för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun.

Aktmottagare:

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:
Kalmar kommun, kommunledningskontoret.

Kalmar _____


Josefine Blomlöf
exploateringsingenjör





ENDAST TILL FÖR AVTALSNUMRERING

STENSÖ BRYGGA
FÖRSLAGSRITNING

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
			
OBOS BOSTADSUTVECKLING			
SITUATIONSPLAN MED AVTALSNUMMER			
STENSÖ 2:3			
KALMAR KOMMUN			
RITAD / KONSTR AV SSN	PROJEKTNUMMER 400270	AVTALSNR	
DATUM 2020-09-10	SKALA 1 : 400 (A2)	HUSTYP	RITINGSNR A-01.1-04
		ANDR BET	