

Handläggare  
Helen Törnvall  
0480-45 02 61

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum 2017-09-29 Ärendebeteckning KS 2015/0823

Kommunstyrelsen

# Försäljning av Nyhagen 1

## Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar sälja fastigheten Nyhagen 1 enligt kommunledningskontorets förslag till Kalmarsundsregionens renhållare (org. nr 222000-1883) för en köpeskilling om 4 844 100 kr.

## Bakgrund

Kalmarsundsregionens renhållare (KSRR) är ett kommunalförbund som leds av medlemskommunerna Kalmar, Mörbylånga, Nybro, Oskarshamn och Torås. KSRR's främsta uppgift är ansvara för insamling och behandling av hushållsavfall i medlemskommunerna.

KSRR är i behov av att förändra sin verksamhet som idag bedrivs på Tegelviken och har sedan tidigare en markreservat för en återvinningscentral på en yta om ca 32 000 m<sup>2</sup> på fastigheten Smedby 1:3 i Flygstaden. Denna yta har nu avstyckats och har nu fastighetsbeteckning Nyhagen 1.

KSRR har för avsikt att uppföra en återvinningscentral (ÅVC) på fastigheten. Fastighetens areal är 32 294 m<sup>2</sup>.

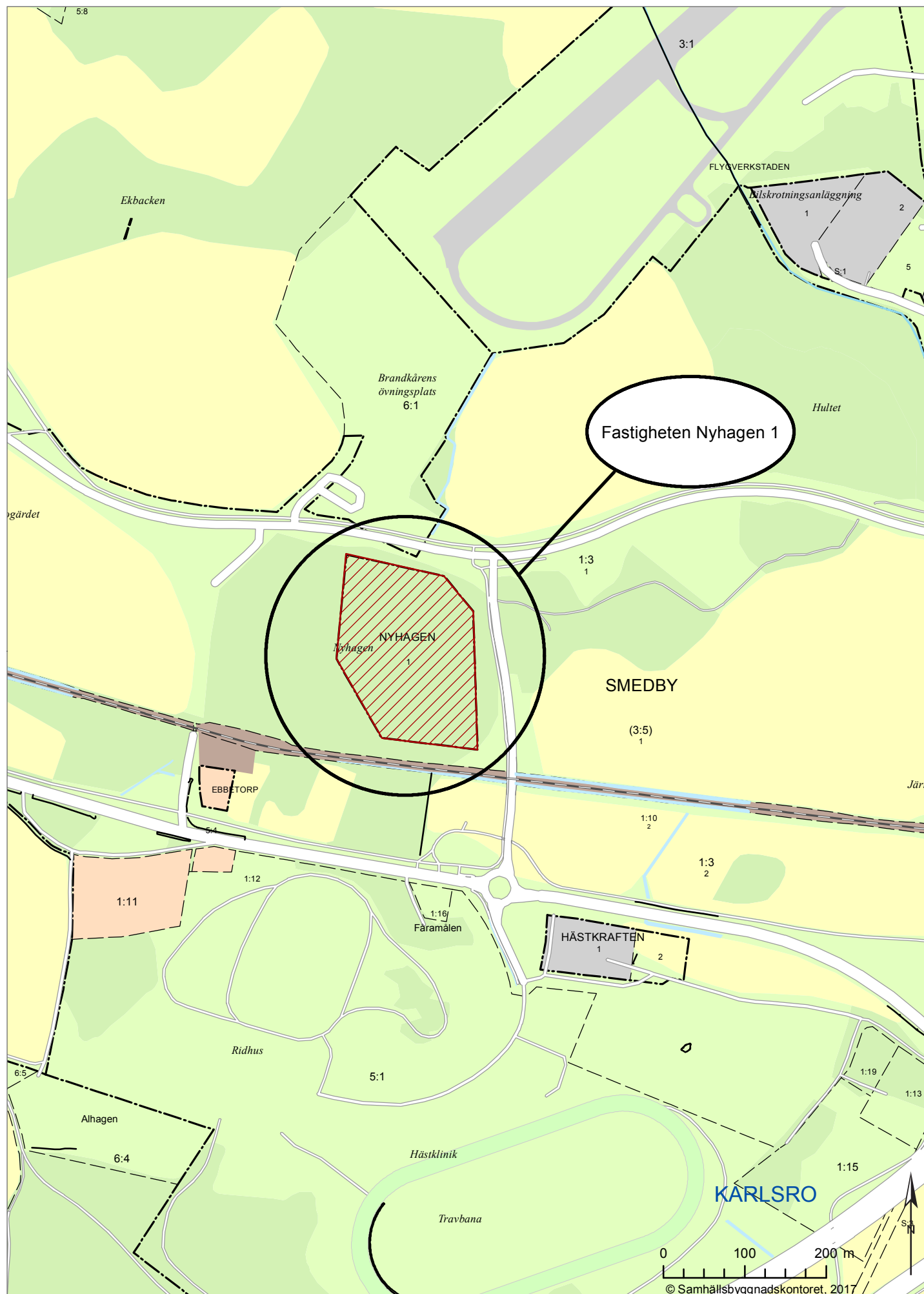
Priset för fastigheten är 4 844 100 kr.

Helen Törnvall  
Exploateringsingenjör

Bilagor  
Kartskiss  
Köpekontrakt



# Kartskiss gällande försäljning av fastigheten Nyhagen 1



# KÖPEKONTRAKT

Mellan **Kalmar kommun** (nedan kallad säljaren), org.nr 212000-0746, med adress Box 611, 391 26 Kalmar och **Kalmarsundsregionens renhållare** (nedan kallad köparen), org.nr 222000-1883, med adress Box 953, 831 29 Kalmar har denna dag träffats följande avtal.

## § 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överläter härmed till köparen fastigheten Nyhagen 1 med gatuadress Logistikvägen 11, 394 70 Kalmar i Kalmar kommun. Fastighetens totala areal är 32 294 m<sup>2</sup> och dess läge och omfång framgår av bifogad karta, *bilaga 1 Karta*.

Köparen förvärvar fastigheten i syfte att bebygga den med återvinningscentral.

## § 2 Tillträde

Fastigheten ska tillträdas senast den 2017-12-31 (tillträdesdagen).

## § 3 Köpeskilling

Köpeskillingen för fastigheten uppgår till fyramiljoneråttahundrafyrtiofyrtusenettundra kronor (4 844 100 kr).

## § 4 Betalning av köpeskillingen

Köparen betalar kontant såsom handpenning till säljaren vid detta köpekontrakts undertecknande 484 410 kronor. Insättning ska ske till säljarens plusgiro nr 24400-4 och ska vara säljaren tillhanda senast 7 dagar efter kontraktets undertecknande. Märk insättningen ”Nyhagen 1”.

Köparen betalar kontant till säljaren på tillträdesdagen resterande belopp, 4 359 690 kronor.

## § 5 Köpebrev

På tillträdesdagen ska säljare utfärda köpebrev sedan köpare erlagt full betalning.

## § 6 Hävningsrätt och skadestånd

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

- Handpenningen inte finns säljaren tillhanda enligt § 4
- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillingen i dess helhet.



**Kalmar kommun**  
WWW.KALMAR.SE



*[Handwritten signature]*

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

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

## **§ 7 Rådighet**

För fastigheten gäller detaljplan med aktbeteckning 0880K – P13/01 som vunnit laga kraft 2013-01-03.

## **§ 8 Byggnadsskyldighet**

Köparen är skyldig att uppföra återvinningscentral på fastigheten inom 24 månader från köpekontraktets undertecknande. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för återvinningscentral. Om byggnadsskyldigheten inte är uppfylld inom angivna har säljaren rätt att kräva årligt vite om 10 % av köpeskillingen till det datum godkänt slutbesked inkommer.

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.

## **§ 9 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.

På fastigheten belöpande gatukostnadsersättning avseende de gator och allmänna platser som finns upptagna i nu gällande detaljplan ingår i köpeskillingen. Detta gäller dock inte ersättning för eventuellt kommande förbättringsarbete på nämnda gator och allmänna platser med tillhörande anordningar enligt kap 6 plan- och bygglagen (2010:900).

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

## **§ 10 Faran för fastigheten**

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

## § 11 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 § 12 i detta kontrakt.

## § 12 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Enligt fastighetsutdrag daterat 2017-10-06 finns inga belastningar av fastigheten, se *bilaga 2 Fastighetsutdrag*.

## § 13 Ersättning

Säljaren erlägger till köparen 1 614 700 kronor exklusive moms som ersättning för geotekniska förhållanden. Ersättningen regleras mellan parterna på tillträdesdagen.

## § 14 Ersättning för träd

Köparen erlägger till säljaren ersättning för den avverkade skogen inom fastigheten. Denna ska erläggas senast 1 år efter att tillträde skett. Ersättningen (exklusive moms) beräknas på det inmätta virket samt grotens energiinnehåll. Nettoersättningen ska sätta in på kommunens plusgiro 24400-4 och bevis om inbetalning skall skickas till Kalmar kommun.

## § 15 Fastighetsbildningskostnader

Köparen erlägger till säljaren 30 638 kronor exklusive moms som ersättning för de fastighetsbildningskostnader som uppkommit i samband med bildandet av fastigheten Nyhagen 1. Ersättningen regleras mellan parterna på tillträdesdagen.

## § 16 Fastighetens skick och friskrivning

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Köparen får efter köpet inte göra någon som helst påföljd gällande på grund av fel i fastigheten. Friskrivningen avser alla typer av fel, d.v.s. inte bara faktiska fel utan även rättsliga fel och rådighetsfel.

I det fall fastighetens höjdläge avviker från i nybyggnadskartan fastställd projekterad gatuhöjd ska köparen utan extra kostnad för säljaren befästa marken mot gatan.

Köparen är medveten om att friskrivningen medför en slutlig reglering av parternas mellanhavanden i angivna avseenden.

### **§ 17 Tillgång till fastigheten**

Köparen får inte vidta några markarbeten eller andra åtgärder på fastigheten före tillträdesdagen om inte säljaren skriftligt godkänt detta.

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.

### **§ 18 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.

### **§ 19 Dagvatten**

Köparen har tagit del av Kalmar kommuns plan för vatten och avlopp, ”Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen”, antagen i kommunfullmäktige 25 januari 2016.

### **§ 20 Fullständig reglering**

Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta avtal med bilagor.

### **§ 21 Jordabalken**

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

## § 22 Avslutning

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 Kalmarsundsregionens renhållare

den

6/10 2017

---

Jan Fors

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevitnas:

### Bilagor

Bilaga 1  
Bilaga 2

Karta  
Fastighetsutdrag



# Kartskiss tillhörande köpekontrakt berörande Nyhagen 1





## Allmän fastighetsinformation

6 oktober 2017

**Fastighet**

<b>Beteckning</b>	<b>Senaste ändringen</b>	<b>Senaste ändringen i</b>
Kalmar Nyhagen 1	i allmänna delen	inskrivningsdelen
Nyckel: 080173981	2017-05-03	2017-05-12 10:30
Socken: Dörby		

**Adress**

**Adress**  
Logistikvägen 11  
394 70 Kalmar

**Areal**

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
Totalt	3 2294 kvm	3 2294 kvm	

**Läge, karta**

<b>Område</b>	<b>N, E (SWEREF 99 TM)</b>	<b>N, E (SWEREF 99 16 30)</b>	<b>Registerkarta</b>
1	6281714.1 577862.8	6283529.6 135940.3	Kalmar

**Lagfart**

<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
212000-0746	1/1	1962-09-19	62/643

Kalmar Kommun

Box 611

391 26 Kalmar

Köp: 1961-02-11

Lagfartsanmärkning: Anmärkning, Akt: 87/1

**Tidigare lagfarna ägare**

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

**Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar**

Fastigheten är gravationsfri.

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

<b>Planer</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Detaljplan: Smedby 1:3, del av, område "södra flygstaden", väster om flygplatsområdet	2012-11-26	0880K-P13/01
	Laga kraft: 2013-01-03	
	Genomf. start: 2013-01-04	
	Senast ajourföring: 2013-02-07	
	Genomf. slut: 2023-01-03	

**Taxeringsuppgifter** (veckovis uppdaterad)**Taxeringsenhet**

Industrienhet, tomtmark (411)

Ej taxerad, preliminär klassificering

**Åtgärd**

<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
Avstyckning	2017-05-03	0880K-2017/31

**Ursprung**

Kalmar Smedby 1:3

**Myndighetsadresser**

---

**Fastighetsbildning****Telefon**

Lantmät.mynd i Kalmar Kommun

0480-450328

Samhällsbyggnadskont.

Box 611

391 26 Kalmar

**Fastighetsinskrivning**

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

0771-63 63 63

761 80 Norrtälje

---

© Lantmäteriet 2017