

Handläggare
Josefine Blomlöf
50088

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2020-05-26

Ärendebeteckning
KS 2016/0707

Kommunfullmäktige

Försäljning av del av fastigheten Publiken 1 (HR), Fredriksskans

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar att kommunstyrelsen får sälja del av fastigheten Publiken 1, enligt kommunledningskontorets förslag, till Riksbyggen Hyresbostäder Fredriksskans AB (org.nr: 559210-7378) för en köpeskilling om 7 225 000 kr.

Bakgrund

Riksbyggen ekonomisk förening vann en markanvisningstävling för området Fredriksskans som utlystes under sommaren 2016. Ett markanvisningsavtal tecknades som beslutades i kommunstyrelsen den 10 januari 2017.

Riksbyggen Hyresbostäder Fredriksskans AB är ett nybildat helägt dotterbolag till Riksbyggen ekonomisk förening via Riksbyggen Syd Holding AB.

Riksbyggen Hyresbostäder Fredriksskans AB vill på platsen uppföra flerbostadshus i hyresrättsform innehållande ca 42 stycken lägenheter.

Området för försäljning avser skrafferat område på bifogad karta.

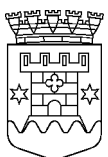
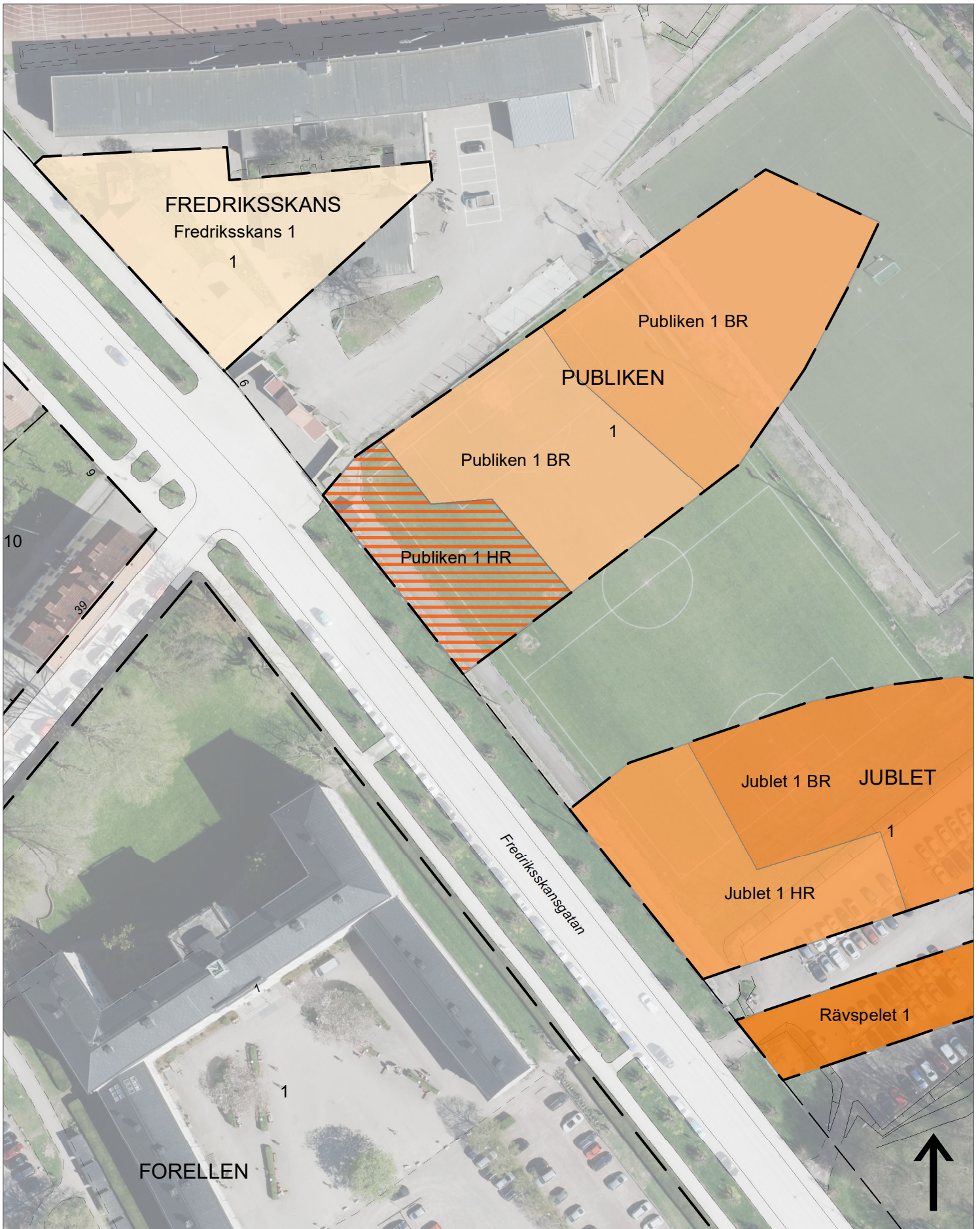
Detaljplan för del av Södra Fredriksskans, Malmen 2:3 (del av) m fl fick laga kraft den 2017-04-26.

Josefine Blomlöf
exploateringsingenjör

Bilagor:

Karta
Köpekontrakt





KÖPEKONTRAKT

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

Köpare Riksbyggen Hyresbostäder
Fredriksskans AB, org.nr.559210-7378
c/o Riksbyggen Ekonomisk Förening
106 18 Stockholm

Fastighet del av fastigheten Kalmar Publiken 1 ("Fastigheten")

§ 1 Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter genom detta köpekontrakt härmed till köparen del av Fastigheten Publiken 1, se område markerat med röd skraffering i **bilaga 1, Karta**.

Köparen förvärvar Fastigheten för att bebygga den med totalt cirka 42 lägenheter. Köparen åtar sig att upplåta samtliga bostäder med hyresrätt.

§ 2 Köpeskillning

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till sju miljonertvåhundra tjugofemtusen kronor (7 225 000 kr). Till detta kan komma tilläggsköpeskillningar enligt § 4 eller § 13 nedan.

§ 3 Betalning av köpeskillingen

Köparen har till säljaren erlagt handpenning om 722 800 kronor.

Köparen betalar kontant till säljaren resterande del av köpeskillingen enligt § 2 om 6 502 200 kronor på tillträdesdagen.

Resterande del av köpeskillingen ska sättas in på säljarens plusgironr 24400-4. Märk insättningen med "Publiken 1".

§ 4 Tilläggsköpeskillning I

Köparen ska erlægga 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 på Fastigheten innebärande att den sammanlagda arean för samtliga beviljade bygglov för Fastigheten överstiger 2 890 kvadratmeter BTA ovan mark ("Tilläggsköpeskillingsgrundande bygglov"). Tilläggsköpeskillning I ska utgå med 2 500 kronor per kvadratmeter BTA på den yta som överstiger 2 890 kvadratmeter BTA ovan mark.



Kalmar kommun



A

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 Tilläggsköpeskillningsgrundande 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 2020 till senast kända månadsindex då Tilläggsköpeskillning I förfaller till betalning. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

§ 5 Tillträde

Köparen ska tillträda Fastigheten enligt särskild överenskommelse mellan parterna, dock tidigast när följande villkor är uppfyllda:

- Entreprenaden avseende sanering och gator (del av Fredriksskanstorget och Ronny Nilssons gata utbyggda till och med grus) är avslutad och slutbesiktning godkänd.
- Saneringen är godkänd av tillsynsmyndigheten.
- Fastighetsbildning enligt § 9 och § 17 har avslutats och registrerats.
- Kommunfullmäktiges beslut om försäljning vunnit laga kraft.

Tillträde ska dock ske senast två månader efter det att ovanstående villkor är uppfyllda.

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

§ 7 Återgångsvillkor

Detta köp är för sin giltighet villkorat av följande:

- att köparens styrelse senast 2020-06-05 fattar beslut om förvärv av Fastigheten, och
- att lantmäteriet godkänner avstyckning enligt § 9 i kommande förrättning.

För det fall något av ovanstående villkor inte uppfylls ska köpet återgå i sin helhet och erlagd köpeskilling återgå till köparen.

§ 8 Hävningsrätt och skadestånd

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

- köparen ej senast på tillträdesdagen betalar köpeskillingen i dess helhet och förfallen del av Tilläggsköpeskilling 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.

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.

§ 9 Avstyckning

Säljaren har ansökt om avstyckning i överensstämmelse med detta köpekontrakt, se **bilaga 4, Ansökan om fastighetsbildning**. Köparen biträder ansökan om fastighetsbildning genom undertecknande av detta köpekontrakt.

Kan ny fastighet bildas endast om lantmäterimyndigheten kräver att i **bilaga 1** angivna gränser ändras, ska köparen acceptera en sådan ändring.

Kostnaden för avstyckning av Publiken 1 ska fördelas lika mellan köparen och köparen till "Publiken 1 BR".

§ 10 Detaljplan

För Fastigheten gäller detaljplan för "del av södra Fredriksskans, del av Malmen 2:3 m fl" med aktbeteckning 0880K – P17/04 som vann laga kraft den 26 april 2017.

§ 11 Byggnadsskyldighet (vite)

Köparen är skyldig att uppföra en byggnad enligt **bilaga 2, Bygglovsdokument** på Fastigheten inom 36 månader från tillträdesdagen. Byggnadsskyldigheten anses vara fullgjord när samhällsbyggnadsnämnden i Kalmar kommun lämnar slutbesked för samtlig byggnation enligt **bilaga 2**, se ovan. 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 sextiotusen kronor (60 000 kr) per månad varmed färdigställandet är försenat till dess att samhällsbyggnadsnämnden lämnar slutbesked. 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 skäligen upphör rätten till förlängning.

§ 12 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)

Intill dess köparen har fullgjort sina skyldigheter enligt § 11 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 § 11, ska köparen till säljaren betala ett vite om sju miljoner tvåhundra tjugofem tusen kronor (7 225 000 kr). 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.

Vad som stadgas i denna § gäller inte den avstyckning som föreskrivs i § 9.

§ 13 Krav på upplåtelseform (Tilläggsköpeskillning II och vite)

Köparen åtar sig att upplåta samtliga lägenheter inom fastigheten med hyresrätt.

För det fall att det på Fastigheten inom femton (15) år räknat från tillträdesdagen uppförs lägenheter med annan upplåtelseform än hyresrätt eller för det fall hyresrätter omvandlas till bostadsrätter alternativt ägarlägenheter ska köparen, till säljaren, erlagga tilläggsköpeskillning ("Tilläggsköpeskillning II") med 1 000 kronor per kvadratmeter BTA. Köparen ska till säljaren betala Tilläggsköpeskillning II omedelbart efter att Fastigheten överlåtits till bostadsrättsförening eller till annan köpare med i syfte att upplåta bostadsrätter på Fastigheten alternativt samma dag som fastighetsbildning skett för ägarlägenheter. Vid för sen betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen till dess betalning sker.

För det fall att det på Fastigheten inom femton (15) år räknat från tillträdesdagen uppförs lägenheter med annan upplåtelseform än hyresrätt eller för det fall hyresrätter omvandlas till bostadsrätter alternativt ägarlägenheter ska, utöver vad som anges i andra stycket denna paragraf, köparen betala vite om sju miljoner tvåhundra tjugofem tusen kronor (7 225 000 kr) till säljaren. 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.

Säljaren kan, om särskilda skäl föreligger, ge sitt skriftliga medgivande till annan upplåtelseform.

I det fall ytterligare kvadratmeter BTA tillkommer efter det att ombildning skett ska köparen erlægga Tilläggsköpeskillning II enligt denna paragraf även för tillkommande kvadratmeter BTA till säljaren.

Tilläggsköpeskillning II ska uppräknas med hänsyn till höjning av konsumentprisindex (KPI) från maj månad 2020 till senast kända månadsindex då Tilläggsköpeskillning II förfaller till betalning. Omräkningen sker endast vid en ökning av KPI.

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

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

Räntor, skatter och andra avgifter för Fastigheten av vad slag de vara må 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 köpeskillningen 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.

§ 15 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.

§ 16 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 utöver vad i övrigt framgår av detta avtal (se § 29).

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 § 17 i detta kontrakt.

§ 17 Servitut, nyttjanderätt, gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning

Säljaren har ansökt om bildande av gemensamhetsanläggning med mer för parkering mellan Fastigheten och styckningslott "Publiken 1 BR" (markerat på **bilaga 1**). Köparen biträder genom undertecknande av detta köpekontrakt denna ansökan, se bilaga 4. Kostnaden för bildandet av gemensamhetsanläggning med mer fördelas enligt andelstal (eller annan överenskommelse) mellan köparen samt köparen av styckningslotten "Publiken 1 BR" som beslutas i kommande lantmäteriförrättning.

Köparen är medveten om att kostnader för iordningsställande samt löpande drift, underhåll och skötsel av området ska belasta köparen samt ytterligare deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

I gemensamhetsanläggningen för parkering ska även fastigheten Fredriksskans 1 ha rätt att ingå, detta kan ske antingen via en senare komplettering till ansökan enligt bilaga 4 eller i ett senare skede då gemensamhetsanläggningen redan är bildad. Vid Fredriksskans 1:s inträde i gemensamhetsanläggningen ska ingen ersättning utgå för de utrymmen som upplåts i Fastigheterna "Publiken 1 BR" och "Publiken 1 HR".

Säljaren har även ansökt om bildande av servitut på säljarens fastighet Malmen 2:3. Köparen biträder genom undertecknande av detta köpekontrakt denna ansökan, se bilaga 4. Kostnaden för bildandet av servitut ska fördelas mellan köparen och köparen av "Publiken 1 BR".

§ 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 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".

§ 20 Vatten och avlopp

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

§ 21 Arkeologiska undersökningar

Säljaren har låtit utföra en arkeologisk förundersökning av del av södra Fredriksskans. Säljaren har till köparen överlåtit denna utredning (Kärringlåret – sjömärket vid Fredriksskans med rapport nr 2018:123) utförd av Arkeologerna, Statens historiska museer.

För det fall det krävs ytterligare arkeologiska undersökningar eller andra arkeologiska åtgärder efter tillträdesdagen ansvarar för och bekostar köparen dessa.

§ 22 Geotekniska undersökningar

Säljaren har låtit utföra översiktlig geoteknisk utredning på Fastigheten i syfte att bedöma markens lämplighet för sitt ändamål enligt detaljplan. Säljaren har till köparen överlåtit dessa utredningar, se sammanställning i **bilaga 3, Sammanställning utredningar arkeologi, geoteknik och markmiljöteknik**.

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

§ 23 Markmiljötekniska undersökningar

Säljaren har låtit utföra markmiljöteknisk utredning på Fastigheten i syfte att bedöma markens lämplighet för sitt ändamål enligt detaljplan. Säljaren har till köparen överlåtit utförda utredningar enligt **bilaga 3**.

För det fall det krävs mer detaljerade miljötekniska utredningar för att t.ex. utreda eventuell masshantering ombesörjs och bekostas dessa av köparen.

§ 24 Markföroreningar

Säljaren kommer att före tillträdesdagen ha låtit utföra avhjälpande av föroreningar på Fastigheten i sådan utsträckning att angivna platsspecifika riktvärden ("PSRV") uppnås inom detaljplaneområdet, med förbehåll för vad som föreskrivs nedan. Avhjälpande och förorening motsvarar definitionerna i 10 kap 1 § miljöbalken.

För att förhindra omgivningspåverkan i form av grundvattensänkning under avhjälpandet kommer de schaktgropar som har sanerats djupare än +0,84 meter (RH 2000) att återfyllas upp till en nivå om minst +0,84 meter (RH 2000). Återfyllnadsmassorna kan komma att utgöras av massor som har schaktats upp inom efterbehandlingsområdet, dock ska sådana massor uppfylla PSRV.

Säljaren kommer att lämna kvar volymer av förorenade massor inom Fastigheten som överstiger PSRV för det fall säljaren bedömer att det riskerar att skada kulturhistoriskt eller biotopsskyddade objekt eller om omgivningspåverkan utgör för stor risk. Med omgivningspåverkan avses risk utifrån hydrogeologiska eller geotekniska förutsättningar som kan uppstå när aktuella massor avhjälpas samt om det inte är miljömässigt försvarbart att avlägsna massorna.

Sådana massor som säljaren avsett att efterbehandla men som utifrån ovan angivna förutsättningar inte saneras, kommer att avgränsas mot behandlade massor genom en fiberduk.

För de massor som säljaren avsett att avhjälpa, men som av ovan angivna skäl lämnats kvar, och som köparen måste ta bort för att uppfylla PSRV i syfte att kunna exploatera Fastigheten i enlighet med detta avtal, kommer säljaren att kompensera köparen motsvarande kostnaden för schakt och transport av förorenade massor över PSRV. Köparen har skyldighet att mäta in ny schaktbotten och slänt. Detta ska redovisas digitalt till säljaren. Deponikostnaden ska regleras genom att deponiavgiften för förorenade massor över PSRV faktureras direkt från mottagningsanläggningen till säljaren. Massorna ska köras till av kommunen anvisad mottagningsanläggning. Den mängd massor som säljaren ersätter köparen för redovisas i den saneringsrapport som inlämnas till tillsynsmyndigheten efter genomförd saneringsentreprenad. Priset för schakt och transport ska harmoniera med å-priserna i den av kommunen upphandlade saneringsentreprenaden. Inga påslag accepteras av säljaren. Säljaren ersätter inte kostnader hänförliga till försening av köparens entreprenad/stilleståndsersättning, för sen vinst eller andra liknande indirekta kostnader eller följdkostnader i samband med deponering, schakt och transport av förorenade massor över PSRV. Köparen ska fakturera säljaren löpande för ovanstående dock senast två månader efter arbetets utförande.

En förutsättning för att säljaren ska bära deponikostnaden enligt ovan är att av säljaren anvisad kontrollant ges tillträde till arbetsområdet före aktuella schaktarbetens utförande och under arbetets utförande samt att arbetet utförs fackmässigt och med omsorg om säljaren så att denne inte belastas med deponikostnader som annars hade kunnat undvikas. Kontrollprovtagning för att konstatera om schaktmassorna är över PSRV ska göras av ovan anvisad kontrollant enligt kontrollprogram 190404, inlämnat till kommunens miljöenhet 190405 (beslut 2019-05-06 Dnr 2018-3010).

Säljaren bekostar inte några ytterligare efterbehandlingsåtgärder utöver angivna mängder över PSRV i saneringsrapporten.

§ 25 Ansvar för genomförande av allmän platsmark

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

Köparen ska bereda säljaren tillträde till det område inom Fastigheten som i detaljplanen har angetts som allmän platsmark så att marken kan färdigställas av säljaren dagtid, vardagar under den period som parterna överenskommer.

§ 26 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 (§ 10), och ska följa köparens förslag (§ 11) och **bilaga 2** 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 projek-

terings- 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.

§ 27 Tillgång till Fastigheten

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

§ 28 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.

§ 29 Fastighetens skick samt friskrivning från ansvar för fel

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen är medveten om att säljaren genomför sanering av södra Fredriksskansområdet och att Fastighetens markförhållanden förändras. Köparen kan förvänta sig ett månkraterliknande utseende inom det område på Fastigheten som efterbehandlingsåtgärder utförs, se § 24 ovan.

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 enligt köplagen, jordabalken, miljöbalken eller någon annan författning, allmänna avtalsrättsliga principer eller i övrigt på grund av fel i Fastigheten med undantag för eventuella brister i vad säljaren särskilt anger i § 16 samt vad som särskilt regleras i § 24 avseende markföreningar.

§ 30 Överlåtelse till tredje man

Köparen förbinder sig att vid överlåtelse av Fastigheten inom femton (15) år från tillträdesdagen tillse att förvärvaren, solidariskt med köparen, ikläder sig åtagandena i

- § 4 Tilläggsköpeskilling I
- § 11 Byggnadsskyldighet (vite)
- § 12 Krav på medgivande vid överlåtelse (vite)
- § 13 Krav på upplåtelseform (Tilläggsköpeskilling II och vite)
- § 18 Parkering

- § 19 Dagvatten
- § 30 Överlåtelse till tredje man (denna paragraf)

genom att inta de exakta lydelseerna av dessa paragrafer i fångeshandlingen. Efter överlåtelsen av Fastigheten ansvarar köparen solidariskt med förvärvaren för rätta fullgörandet av åtagandena i § 4, § 11, § 12, § 13, § 18, § 19 och § 30. Förvärvaren ansvarar solidariskt med köparen att erlagga tilläggsköpeskilling respektive vite till säljaren i de fall skyldighet uppstår.

Vidare kvarstår köparens samtliga skyldigheter enligt detta avtal.

§ 31 Ändringar och tillägg

Ändringar i och tillägg till detta avtal ska för att vara bindande upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Behöriga företrädare för parterna att teckna tillägg/ändringar är för säljarens räkning Kommunstyrelsens ordförande i förening med exploateringschef och för köparens räkning firmatecknarna.

§ 32 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

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:

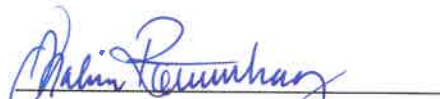
För Riksbyggen Hyresbostäder Fredriksskans AB

Den 16-2020


 Magnus Laneborg

Ovanstående egenhändiga namnteckning bevittnas:


 Emma Järholm Högländer


 Malin Rönnerhag

Bilagor

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Karta

Bygglovsdokument

Sammanställning utredningar arkeologi, geoteknik
 och markmiljöteknik

Ansökan om fastighetsbildning

FULLMAKT

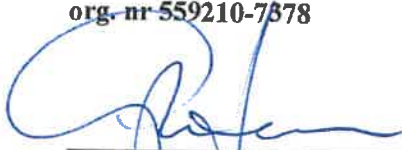
Härmed befullmäktigas Ulrika Nyström och Magnus Laneborg, tjänstemän hos Riksbyggen ekonomisk förening, att var och en för sig, för vår räkning underteckna köpekontrakt och köpebrev med Kalmar kommun (org. nr 212000-0746) avseende del av fastigheten Kalmar Publiken 1, och att vidta samtliga erforderliga åtgärder i samband med förvärvet.

Ombudets laga åtgärder godkännes.

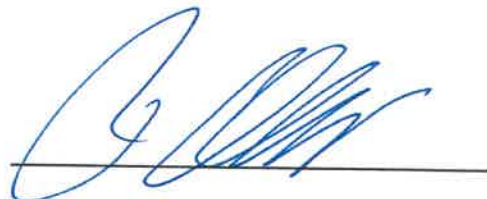
Denna fullmakt är giltig i tolv (12) månader från undertecknandet.

Stockholm 2020-05-29

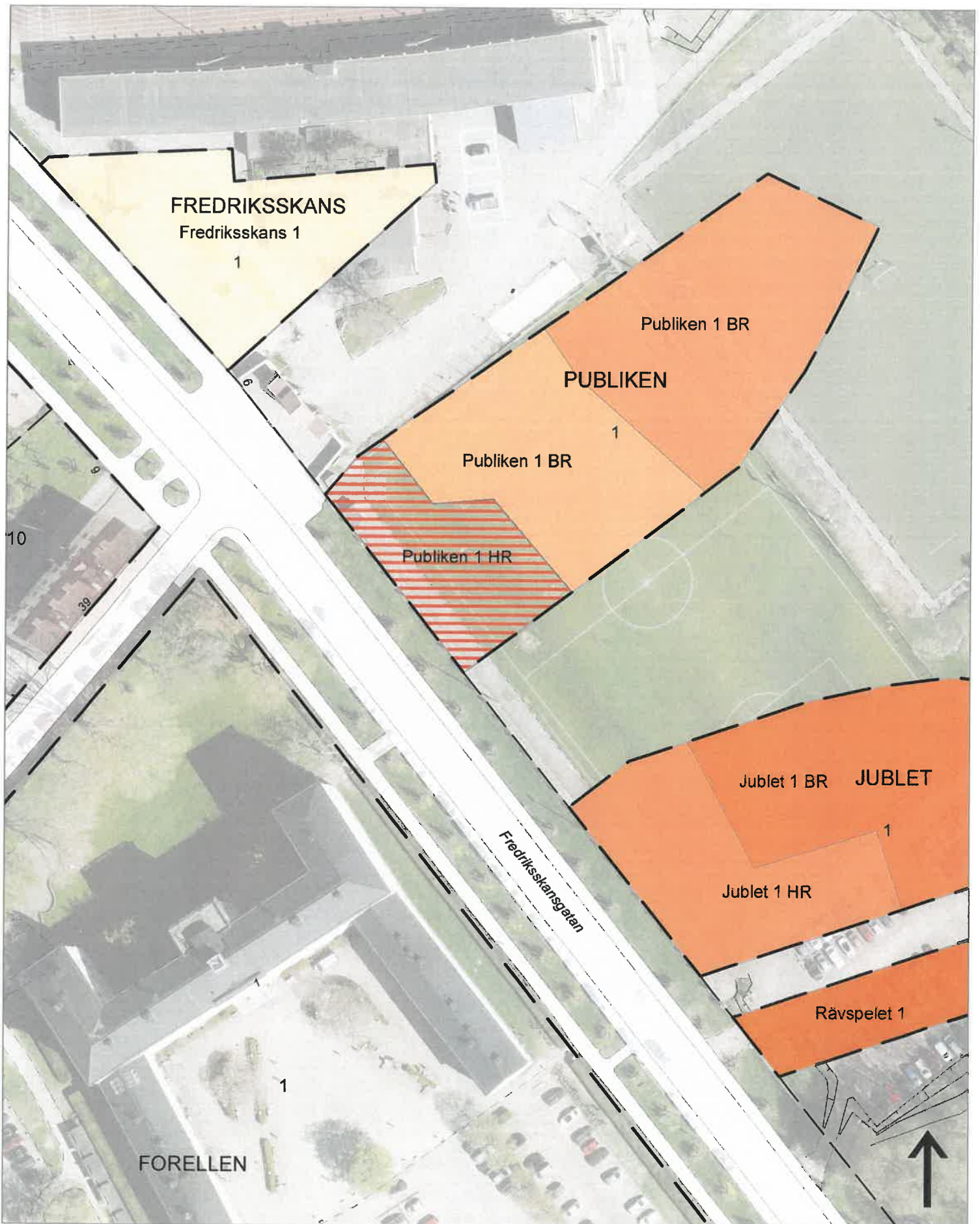
RIKSBYGGEN HYRESBOSTÄDER FREDRIKSSKANS AB
org. nr 559210-7378



Carl-Johan Hansson



Robert Söderhjelm



Bilaga 2 - Bygglövsdokument

Nybyggnadskarta över Del av Publiken 1

i Kalmar kommun

Upprättad på samhällsbyggnadskontorets
verksamhetsplansgenjöret 2017-12-11

Marcus Eriksson
Lantmätningenjör

OBS! Lantmätningrättning pågår

- VA-utlägg:**
- V Valtenservis
 - S+0,00 Spilvattenservis, höjd på vertikgång i förhållningspunkt
 - D+0,00 Dagvattenservis, höjd på vertikgång i förhållningspunkt
- V-S-D -servis är befintlig
- Förhållningspunkten skall vara belägen ca 0,5m utanför fasthetsgränsen med plan och höjdläge som framgår av kartbladen
- Uppdragsnivå i förhållningspunkt D S + 1,35

OBS! Dagvatten får ej tillföras spilvattenledningen.

VA-höjder besykras:
Kalmar Vatten AB
2017-12-11

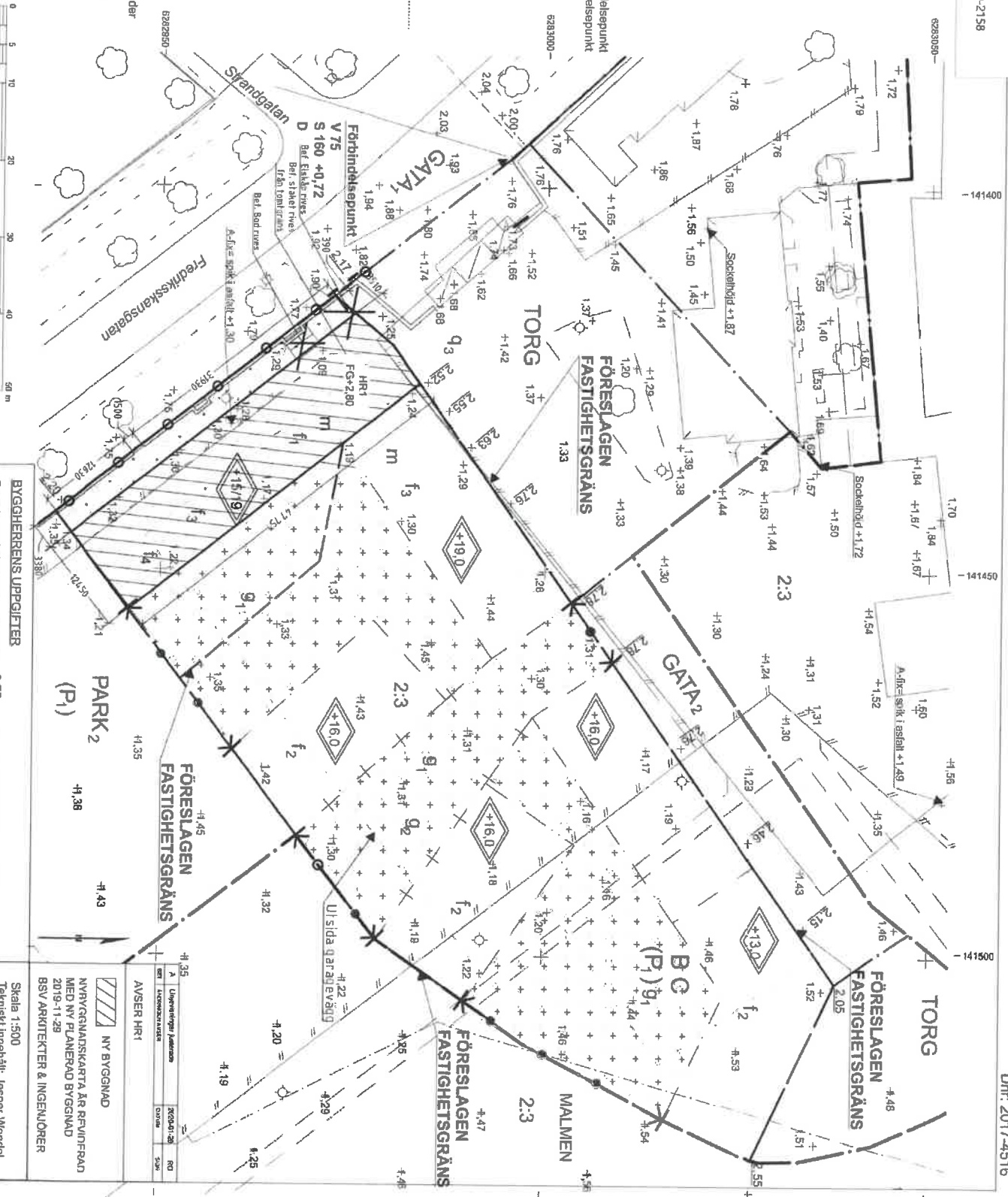
Markningsgränser:

- +0,00 Befintlig markhöjd (redovisad i RH2000)
- +0,00 Projekterad vägghöjder (redovisad i RH2000)

PLÅNER OCH BESTÄMMELSER

Delplanen 2016-10-31, 08B0K-P17104
Genomförandepågången 2022-04-26
Planbestämmelser se bil A

- ☐ Byggnad får inte uppföras
- ☐ Marken får endast byggas med kompletteringsgränader
- ☐ Marken får underbyggas med planeringsbart biltäck
- ☐ Området får ej inläggas eller avgränsas
- ☐ Häck får finnas, men ej annan form av inläggning
- ☐ Körer utfart får ej anordnas på allmän plats

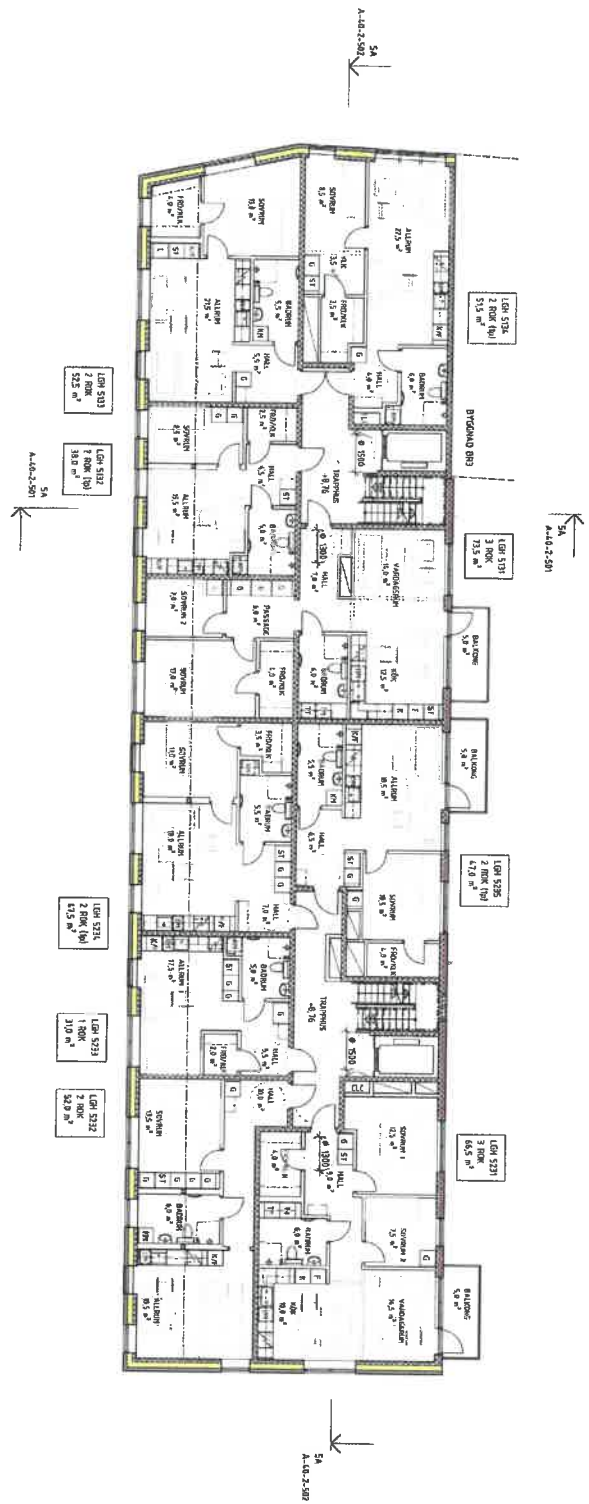


BYGGHERRENS UPPGIFTER
Föreslagen höjd för kallaregolv dk+...-0,75...färdigt golvsockelhöjd +...+2,80.....

AVISER HR1	BYGGNAD	NYBYGGNADSKARTA	ÄR RPPV-FRÅN	MED NY PLANERAD BYGGNAD	2019-11-29	BSV ARKITEKTER & INGENJÖRER
1	1	1	1	1	1	1

Skala 1:500
Tekniskt innehåll: Jesper Wendel
Redigering: Helena Andersson

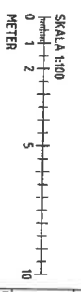
PLAN 04



Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2019-12-19
 Diarienum: 2019-2158

- FÖRKLARINGAR
 PÅRISER I RÖTT, GRÖN
 ALLA NYTT I RÖTT
 ■■■■■ BILDVÄGG
 ■■■■■ HÖRSTÄLLNING LÄTTVÄGG
 ■■■■■ LÄTTVÄGG
 ■■■■■ RÖLLE VÄGG
 ■■■■■ GÅLLERVÄGG
- BYGGSÄRSKILLNING
 ■■■■■ ÖRSÄR ÖTTA ÖRSÄR PÅ BEHÅLLNINGAR
 ■■■■■ NYTT
 ■■■■■ KONSTRUKTION
 ■■■■■ PÅ
 ■■■■■ BEHÅLLNINGAR
 ■■■■■ TÄCKNINGAR
 ■■■■■ TÄCKNING ÖVERSTÄNDING

HÄVISNINGAR
 SÖRSTÄMMAN SE 1.4
 PLANER A.4.0-1.501 - A.4.0-1.502
 SKITNER A.4.0-2.501 - A.4.0-2.502
 FASNER A.4.0-3.501 - A.4.0-3.502
 TÄCK. ANK. A.4.1-1.500



BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS
BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS
BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS
BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS	BYGGLOV 2019-11-29 HRI NYBYGGNAD AV FARBOSTADSHUS

FREDRICKSSKANS 365 - HRI
 DEL AV PUBLIKEN I, KALLMAR
 Utspunnsarkitekt: Sandell/Sandberg
 Bildbyggen

ATRIDO
 ARK 7 KID
 JOHAN LINDE

PLAN 04
 A-4-0-1-540
 A

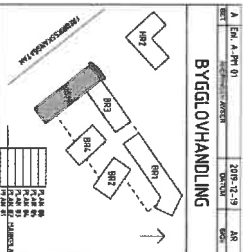


FASAD MOT NORRÖYST (TORG)

Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2019-12-19
 Dnr: 2019-2158

FÖR ÅR 2019
 PLANER I HÖJDEN
 ALLA HÖJTI I HÖJDE
 STR. STUMM

HÄVISNINGAR
 SITUATIONSKA. ST 1 A
 PLANER A-4-0-1-01 - A-4-0-1-02
 A-4-0-1-50 - A-4-0-1-50
 SKISSER A-4-0-1-501 - A-4-0-1-502
 FASADER A-4-0-1-501 - A-4-0-1-502
 TÄCKNING A-4-1-1-500
 BEKÖM VYRE KIELEN, DEN
 MATERIALISERINGEN I BURE



FREDRIKSSKANS 365 - HR1
 DEL AV PUBLIKEN 1, KALMAR

Ursprungsarkitekt: Sandell/Sandberg

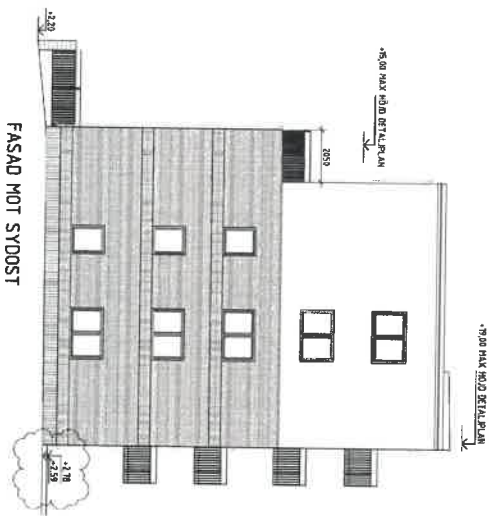


ATRIO *arkitektur*
 ARKITEKTBYRÅ
 KONGSVALENSGATAN 10, 201 77, ÅLANDER
 TEL: 040 22 42 00
 WWW.ATRIO.SE

PROJEKT NR 5251
 DATUM 2019-11-29
 ANVÄNDARE JERHAN LUNDE
 PROJEKTOR AR, JF
 TILLÄMNING AR, 7, KD

BYGGLOVHANDLING
 NÄRBYGGNAD AV FÄRDBOSTÄDSHUS
 HR1
 FASAD MOT NORRÖYST
 SKALA 1:100
 A-4-0-3-502

Handwritten signature or initials.

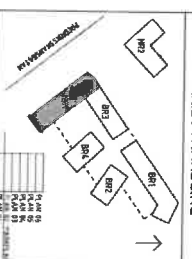


Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2020-01-21
 Diarienum: 2020-2158

FÖRKLARINGSAR
 PÅSÄTTNING I METRER, BR 2000
 ALLA HÖJTER I HÅLLETTER
 SVEN STORBERG

HÄVVISNINGAR
 STUTTSBYGGSÄLLSKAPET
 PLANER A-10-1-01 - A-10-1-02
 A-10-1-03 - A-10-1-04
 SERIÖSER A-10-1-501 - A-10-1-502
 FASADER A-10-1-501 - A-10-1-504
 TAKPLÅN A-10-1-500
 BR. GÅ. 1 YTTRE HÅL BR. 200
 MATERIALBESKRIVNING BR 2

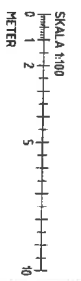
BYGGLOK	BYGGLOK	BYGGLOK	BYGGLOK
1	2	3	4
BR 1	BR 2	BR 3	BR 4



FREDRIKSSKANS 365 - HR1
 DEL AV PUBLIKEN I KALMAR
 Ursprungsarkitekt: Sandell/Sandberg



ATRIO
 KONTAKTUPPGIFTER
 2019-11-29
 NYBYGGNAD AV FLEBBOSTADSHUS
 HR1
 FASAD MOT SYDOST

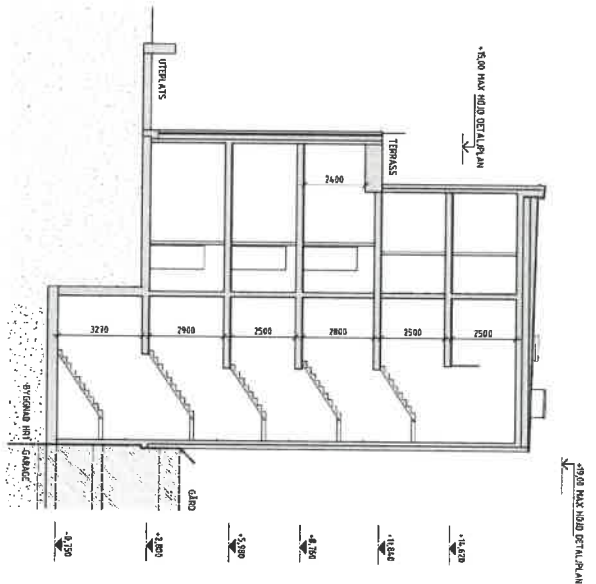


BYGGLOK	BYGGLOK	BYGGLOK	BYGGLOK
1	2	3	4
BR 1	BR 2	BR 3	BR 4

Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2019-12-19
 Diarienum: 2019-2158

FÖRKLARINGAR
 PÅSÄDDEN I METR. HÖJ 2000
 ALLA HÖJER I METRER.

HÄVSNINGAR
 FÖR KLÄMNINGAR SE 1.4
 PÅSÄDDEN I METR. HÖJ 2000
 PÅSÄDDEN I METR. HÖJ 2000
 SKIFTER: A-40-2-501 - A-40-2-502
 FSKIFTER: A-40-2-501 - A-40-2-502
 LÖPOMÅN: A-40-2-501 - A-40-2-502
 A-40-2-501



SEKTION 5A

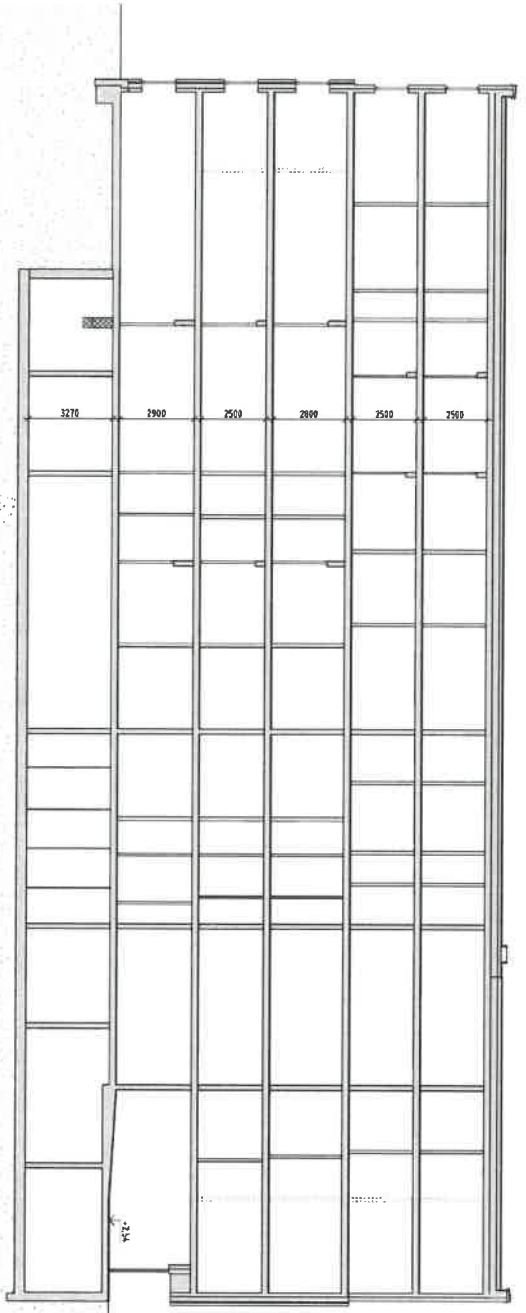


BYGGEL ÖVHANDLING		BYGGNADENS QVARN	
A	EJL. A. 2019.01	2019.05.28	A18
FREDRIKSSKANS 365 - HRI1 DEL AV PUBLIKEN 1, KALHAR Ursprungsskitekt: Saneli Sandberg 			
5251 2019-11-29 JOHAN LUNDE NYBYGGNADE AV FLEBBOSTADSHUS HRI1 SEKTION 5A A-40-2-501 A			

Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2019-12-19
 Diarienum: 2019-2158

FÖRKLARINGAR
 FARBÄSTÄMNINGAR, BR 2008
 ALLA MÄTT FÖRETECKEN

HÄVVISNINGAR
 SVALMÄNSKURSE SE LA
 PLANER A-0-0-1-01 - A-0-0-1-02
 A-0-0-1-50 - A-0-0-1-50B
 SKETTER A-0-0-2-501 - A-0-0-2-502
 FÖRORDNING A-0-0-2-503
 TÄNKLIG A-0-1-1-500



SEKTION 5B

SKALA 1:100
 0 1 2 5 10
 METER

A DEL A-PR 01		2019-12-19	AR
BYGG OCH HANDLING			
FREDRIKSSKANS 365 - HRI DEL AV PUBLIKEN 1, KALMAR Ursprungsarkitekt: Sandells/Sandberg 			
2019-11-29 AR, JF AR / MO JOHAN LUNDE NYBYGGNAD AV FLEBOSTADSHUS HRI			
SEKTION 5B A-0-2-502 A			


YTTRE KULÖR- OCH MATERIALBESKRIVNING
DEL AV PUBLIKEN 1, KALMAR
FREDRIKSSKANS 365 – HR1
Nybyggnation flerbostadshus
BYGGLOVHANDLING

Jenny Forsberg / Alexandra Rosengren
ATRIO arkitekter AB

2019-11-29

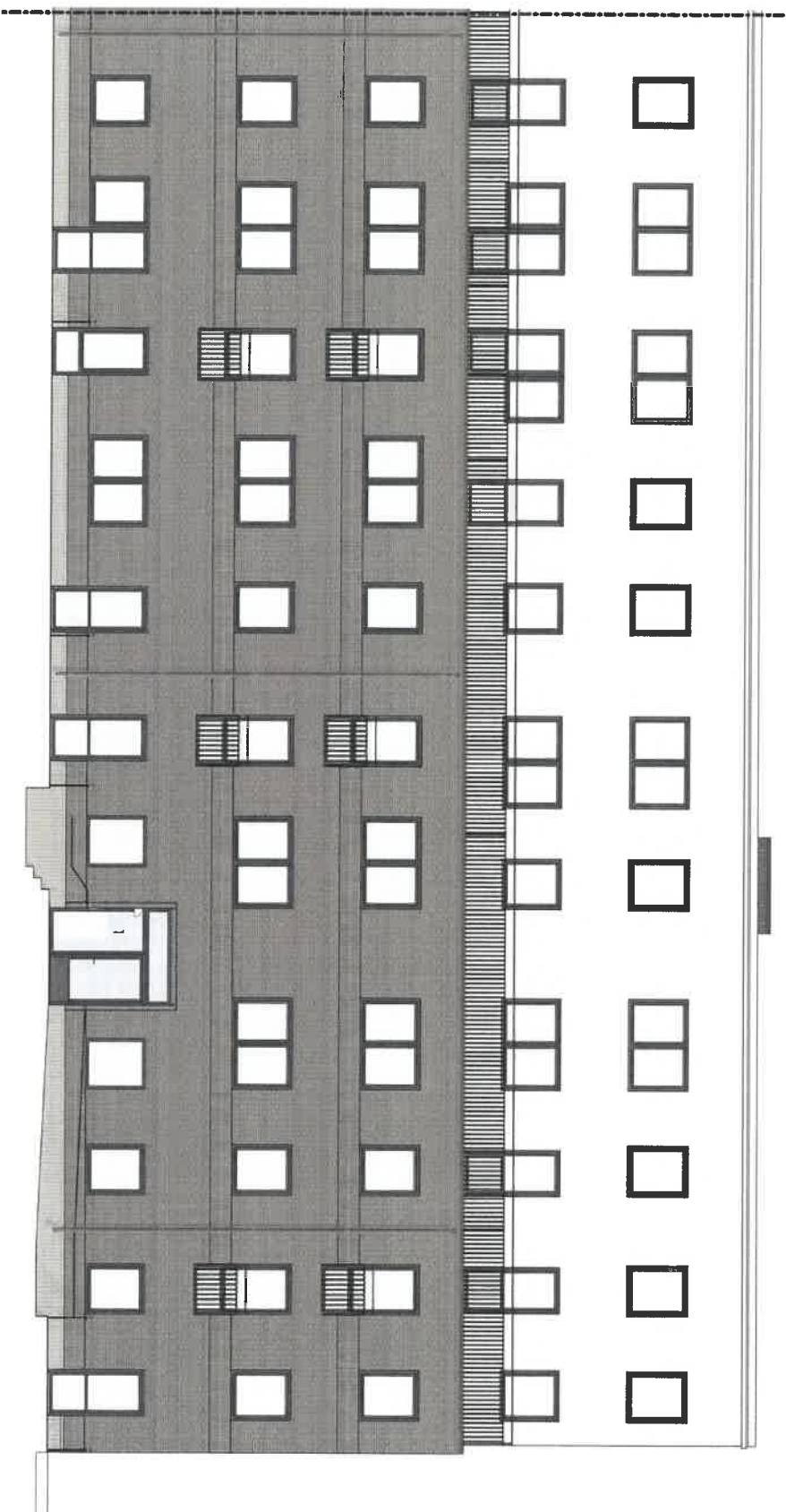
BET	A	ÄNDRINGEN AVSER	Enl. A-PM 01
SIGN	AR	DATUM	191219

Kalmar kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Inkom
2019-12-19
Diar.nr: 2019-2158

Titel/Kapitelrubrik YTTRRE KULÖR- OCH MATERIALBESKRIVNING			Typskriftsart DEL AV PUBLIKEN 1, KALMAR FREDRIKSSKANS 365 – HR1 NYBYGGNATION FLERBOSTADSHUS	Statue	BYGGLÖVHANDLING
Kapitelkodstav / Siffror 2 (3)	Handläggare AR/KD			Fregekinv 5251	Datum 2019-11-29

Byggnadsdel	Material	Kulör
Fasad		
Fasad mot gata, park och torg	Puts Tegel, danskt format	Svart Bruk i samma kulör som putsfasad Opigmenterad, c:a NCS S 2502-Y, gråbeige
Fasad mol gård	Puts Tegel går över höm, linjeras med fasad sydosl	Svart Bruk i samma kulör som putsfasad Opigmenterad, c:a NCS S 2502-Y, gråbeige
Sockel	Matrisgjuten betong sinusprofilering under två rader av härdbränt tegel	
Indragen entre	Fasad och undertak: träpanel Entreparti: lackad metall	Thermowood, obehandlad RAL 7022, Umbra Grey
Dörrar- och fönster	Lackad aluminium	RAL 7022, Umbra Grey
Balkong- och terrassräcke	Lackat pinnräcke	RAL 7022, Umbra Grey
Övriga plåtdetaljer	Lackas	RAL 7022, Umbra Grey RAL 7044, Silk Grey

Handwritten signature or initials in blue ink.

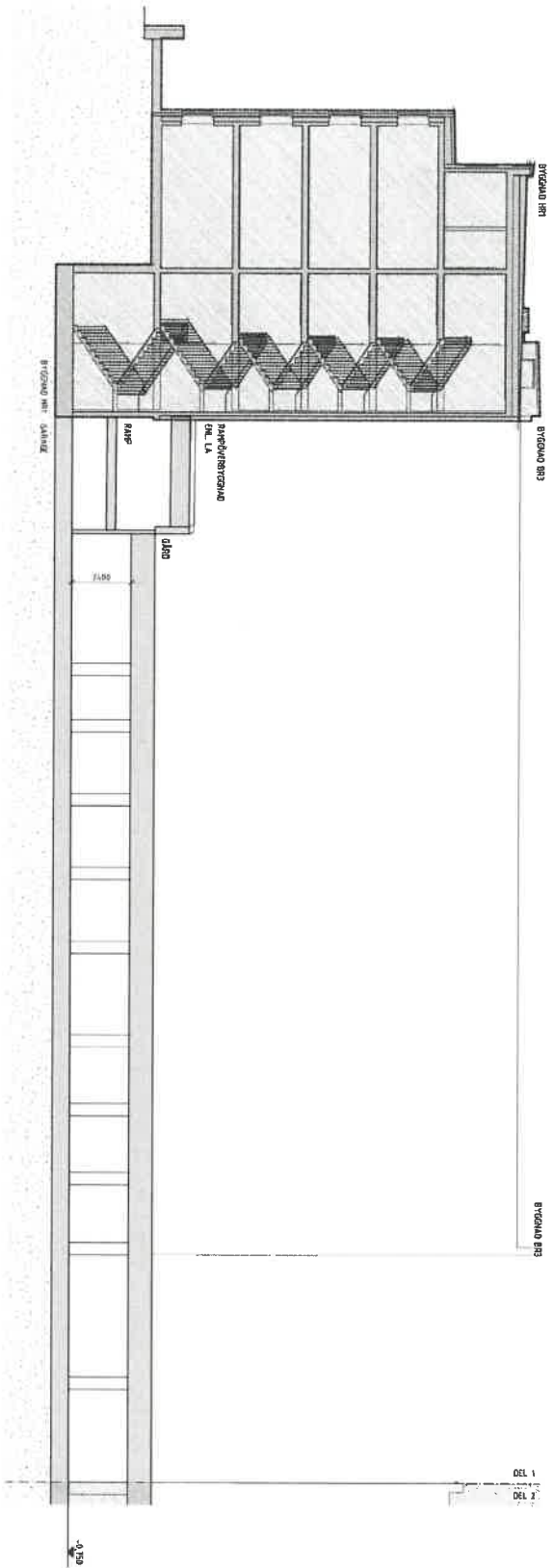


BILAGA FÄRGSATT FASAD
YTTRÉ KULÖR- OCH MATERIALBESKRIVNING
FREDRIKSSKANS 365 - HRI

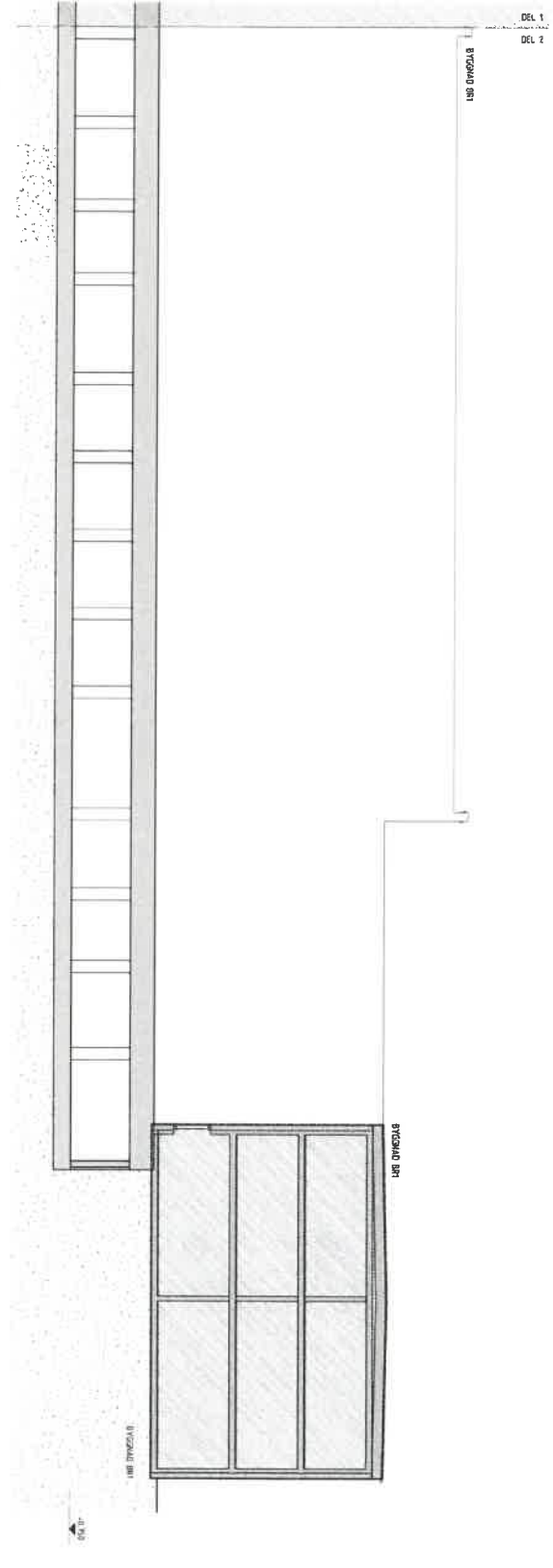
ATRIO *arkitekter*

Skala: 1 : 100 BYGGLOVHANDLING 2019-11-29
REV A 2019-12-19

SEKTION OC - DEL 1



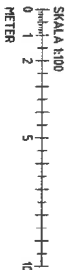
SEKTION OC - DEL 2



FORKLARINGAR
 RÖRELSELINJE: 9/1 2008
 ALLT HÖGT I METRER

HÄVNINGAR
 SITUATIONSSKISS SE I.A
 PLANER
 A-10-1-011 - A-10-1-012
 A-10-1-101
 A-10-1-201
 A-10-1-401
 A-10-1-501
 SEKTIONER
 A-10-2-001 - A-10-2-003

Kalmar Kommun
 Samhällsbyggnadsnämnden
 Inkom
 2019-12-10
 Diarienum: 2019-2144



SEKTION OC	A-10-2-003
BYGGNAD B01	BYGGNAD B02
BYGGNAD B03	BYGGNAD B04
BYGGNAD B05	BYGGNAD B06
BYGGNAD B07	BYGGNAD B08
BYGGNAD B09	BYGGNAD B10
BYGGNAD B11	BYGGNAD B12
BYGGNAD B13	BYGGNAD B14
BYGGNAD B15	BYGGNAD B16
BYGGNAD B17	BYGGNAD B18
BYGGNAD B19	BYGGNAD B20
BYGGNAD B21	BYGGNAD B22
BYGGNAD B23	BYGGNAD B24
BYGGNAD B25	BYGGNAD B26
BYGGNAD B27	BYGGNAD B28
BYGGNAD B29	BYGGNAD B30
BYGGNAD B31	BYGGNAD B32
BYGGNAD B33	BYGGNAD B34
BYGGNAD B35	BYGGNAD B36
BYGGNAD B37	BYGGNAD B38
BYGGNAD B39	BYGGNAD B40
BYGGNAD B41	BYGGNAD B42
BYGGNAD B43	BYGGNAD B44
BYGGNAD B45	BYGGNAD B46
BYGGNAD B47	BYGGNAD B48
BYGGNAD B49	BYGGNAD B50
BYGGNAD B51	BYGGNAD B52
BYGGNAD B53	BYGGNAD B54
BYGGNAD B55	BYGGNAD B56
BYGGNAD B57	BYGGNAD B58
BYGGNAD B59	BYGGNAD B60
BYGGNAD B61	BYGGNAD B62
BYGGNAD B63	BYGGNAD B64
BYGGNAD B65	BYGGNAD B66
BYGGNAD B67	BYGGNAD B68
BYGGNAD B69	BYGGNAD B70
BYGGNAD B71	BYGGNAD B72
BYGGNAD B73	BYGGNAD B74
BYGGNAD B75	BYGGNAD B76
BYGGNAD B77	BYGGNAD B78
BYGGNAD B79	BYGGNAD B80
BYGGNAD B81	BYGGNAD B82
BYGGNAD B83	BYGGNAD B84
BYGGNAD B85	BYGGNAD B86
BYGGNAD B87	BYGGNAD B88
BYGGNAD B89	BYGGNAD B90
BYGGNAD B91	BYGGNAD B92
BYGGNAD B93	BYGGNAD B94
BYGGNAD B95	BYGGNAD B96
BYGGNAD B97	BYGGNAD B98
BYGGNAD B99	BYGGNAD B100

ATRIO Arkitekt
 5751
 2019-11-29
 JOHAN LUNDE
 NYBYGGNAD AV FLEKSTADSHUS
 GARAGE
 Uppringsarkitekt: Sandell/Sandberg
Rikabyggn

FREDRIKSSKANS 365 - GARAGE
 DEL AV PUBLIKEN 1, KALMAR
 Uppringsarkitekt: Sandell/Sandberg
Rikabyggn

Kalmar Kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Inkom
2019-12-19
Diarienumr.: 2019-2144



Kalmar Kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Inkom
2019-12-19
Diarienumr.: 2019-2144



Kalmar Kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
Inkom
2019-12-19
Diarienumr.: 2019-2144



Bilaga 3 – Sammanställning utredningar arkeologi, geoteknik och markmiljöteknik

Arkeologi

1. Georadarundersökning vid Fredriksskans, Kalmar. Rapport dnr 311-00346-2014 framtagen av Riksantikvarieämbetet, arkeologiska uppdragsverksamheten 2014
2. Kärtinglåret – sjömärket vid Fredriksskans. Rapport 2018:123 arkeologisk förundersökning framtagen av Arkeologerna, Statens historiska museer 2018
3. -

Geoteknik

4. Fredriksskansområdet Programskede Inledande geoteknisk utredning FHK Uppdragsnummer 10147907 framtagen av WSP Sverige AB 2011-03-25
5. Översiktlig geoteknisk utredning Fredriksskansområdet. Rapport med uppdragsnummer 1015 2576 framtagen av WSP Sverige AB 2011-10-27.
6. Tekniskt PM Geoteknik, förprojektering Fredriksskans. Rapport med uppdragsnummer 2222108000 framtagen av Sweco Civil AB 2015-02-26.
7. Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik Uppdragsnummer 2218466000 framtagen av Sweco Civil AB 2017-05-23 Utkast

Miljö

8. Fastigheten Malmen 2:3 – Fredriksskans Uppdragsnummer 10152576 framtagen av WSP Sverige AB 2011-09-16
9. Riskbedömning för Fredriksskans Uppdragsnummer Kemakta AR 2015-15 framtagen av Kemakta Konsult AB mars 2015



[Handwritten signature]

10. Åtgärdsutredning och underlag för riskvärdering Södra Fredriksskansområdet Kalmar Uppdragsnummer Kemakta AR 2015-01 framtagen av Kemakta Konsult AB augusti 2015
11. PM Förväntad omfattning av schakt av förorenade massor samt avfallsklassning Uppdragsnummer 15035 framtagen av Structor Öst AB 2016-02-10

44

Bilaga 4 - Ansökan om Fastighetsbildning

Handläggare
Josefine Blomlöf
0480-45 00 88

Datum
2020-05-11

Äktbilaga A

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

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

Kalmar kommun ansöker härmed om avstyckning och fastighetsreglering berörande fastigheten Publiken 1 för bostadsändamål samt bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

Bakgrund:

Riksbyggen har tilldelats markanvisning på fastigheten Publiken 1 med avsikt att inom Fastigheten uppföra bostadsbyggnation omfattande totalt ca 42 + 76 lägenheter. För området gäller detaljplan akt 0880K-P17/04, Del av södra Fredriksskans.

Fastigheten Publiken 1 ska avstyckas så att kvarteret inrymmer totalt två stycken fastigheter för flerbostadsändamål. Byggnationen inom fastigheten Publiken 1 har projekterats på så sätt att de behöver samverka kring garage och innergård. Det bedöms även vara ekonomiskt och praktiskt fördelaktigt vid framtida förvaltning att detta sköts gemensamt genom att gemensamhetsanläggningar inrättas och en samfällighetsförening bildas.

Fastighetsägaren till Publiken 1, Kalmar kommun, ansöker härmed om nedanstående lantmäteriatågärder A-D för genomförandet av detaljplanen.

A, Avstyckning ska ske från Publiken 1

Avstyckning ska ske så att en ny fastighet bildas för bostadsändamål. Önskat resultat redovisas översiktligt på bilaga 1. Styckningslotten ska vara fri från eventuella in-teckningar.

B, Fastighetsreglering

Servitut ska upplätas i den kommunala gatu- och parkmarksfastigheten Malmen 2:3. Servituten bildas till förmån för Fastigheten Publiken 1 och blivande Publiken 2 och ska avse rätt att anlägga, underhålla och förnya erforderliga ledningar, stuprör, brunnar och utstickande balkonger inom Malmen 2:3. För anordningarnas ungefärliga lägen, se Bilaga 4.

Stuprör, ledningar och brunnar måste placeras så djupt att fastighetsägaren till Malmen 2:3



obehindrat, utan särskild hantering av Publiken 1 och 2:s anläggning ska kunna anlägga belysningsanläggningar, kablar etc.

Balkongerna ska ha en fri höjd om 4,7 m från planerad färdigställd mark/gata. Mellan balkongerna kommer belysningsstolpar att placeras på Malmen 2:3. Detta innebär att balkongerna inte får placeras så att belysningsstolpar inte kan anbringas. Stolphöjden kan vara mellan 5-8 m.

Rättigheten får inte frånta Kommunen att utforma eller nyttja marken på ändamålsenligt sätt.

C, Gemensamhetsanläggningar ska inrättas för dels garageändamål (ga:1) och dels för gårdsändamål (ga:2)

Blivande Fredriksskans ga:1 ska omfatta; Garageanläggning inklusive garageport, ramp, bottenplatta inklusive tätskikt, grundläggning, stabiliserande väggar, pelare samt väggarnas ytskikt. Under gårdsytorna ingår betongbjälklag, takets isoleringsskikt samt ovanliggande tätskikt. Under byggnad ingår enbart takets ytskikt upp till underkant betongbjälklag. Se bilaga 2. I garageanläggningen ingår även belysning, elcentral, laddstolpar, anordning för brandgasventilation och övrig ventilationsanläggning.

Deltagande fastigheter och andelstal, blivande Fredriksskans ga:1

Fastighetsbeteckning,

Publiken 1 Flerbostad ca 43 lgh (HR) Andelstal 12

Publiken 2 Flerbostad ca 76 lgh (BRF) Andelstal 42

Andelstal för utförande och drift skall fördelas proportionellt utifrån antal parkeringsplatser för respektive deltagande fastighet (besöksparkeringar räknas ej in).

Avsikten är att även fastigheten Fredriksskans 1 ska ingå i ga:1 med andelstalet 2. På grund av pågående förvärvsdiskussioner kan fastigheten dock initialt komma att lämnas utanför ga:n. Sökanden avser komplettera med ev deltagande för Fredriksskans 1 i ett senare skede.

Upplåtet utrymme, blivande Fredriksskans ga:1

Utrymme upplåts på samtliga deltagande fastigheter.

Utförandetid, blivande Fredriksskans ga:1

Anläggningen skall i sin helhet vara utförd senast 3 år efter anläggningsbeslutets lagakraftvinnande.

Ersättning, blivande Fredriksskans ga:1

Ingen ersättning skall utgå för de utrymmen som upplåts i de deltagande fastigheterna.

Blivande Fredriksskans ga:2 ska omfatta:

Gård med planteringar, plats för bilpoolsuppställning med laddfunktion, lekplats, vattenutkastare samt armaturer och ledningar för belysning. I anläggningen ingår även dagvattenbrunnar samt dagvattenledningar under gemensam gårdsyta. Se bilaga 3.

Deltagande fastigheter och andelstal, blivande Fredriksskans ga:2

Fastighetsbeteckning,

Publiken 1 Flerbostad ca 43 (HR) Blivande andelstal 1

Publiken 2 Flerbostad ca 76 lgh (BRF) Blivande andelstal 4

Andelstal för utförande och drift skall fördelas i enlighet med antalet byggnadskroppar som avses uppföras på respektive deltagande fastighet.

Upplåtet utrymme, blivande Fredriksskans ga:2

Utrymme upplåts på samtliga deltagande fastigheter.

Utförandetid, blivande Fredriksskans ga:2

Anläggningen skall i sin helhet vara utförd senast 3 år efter anläggningsbeslutets lagakraftvinnande.

Ersättning, blivande Fredriksskans ga:2

Ingen ersättning skall utgå för de utrymmen som upplåts i de deltagande fastigheterna.

D) Bildande av samfällighetsförening

De blivande gemensamhetsanläggningarna skall förvaltas av en samfällighetsförening. Samfällighetsförening ska bildas i direkt anslutning till inrättandet av gemensamhetsanläggningen. Normalstadgar avses antas. Fastighetsägarna återkommer med detaljer kring utformning av stadgar samt blivande styrelseledamöter.

Övrigt**Elabonnemang**

Samfällighetsföreningen kommer att förses med en egen el-servis och tecknar ett eget abonnemang för de gemensamma anläggningarna. Separat mätning sker av el till laddstolpar.

Förrättningskostnader:

Kostnaden för förrättningen ska betalas av blivande fastighetsägarna till Publiken 1 och kommande Publiken 2. Särskild överenskommelse om förrättningskostnaden tecknas mellan parterna i köpekontrakt.

Handlingar som bifogas:

- Bilaga 1 Avstyckning från Publiken 1, önskat läge för ny fastighetsgräns
- Bilaga 2 Garageplan
- Bilaga 3 Situationsplan gård
- Bilaga 4 Skiss servitut (en skiss ovan mark & en skiss under mark)

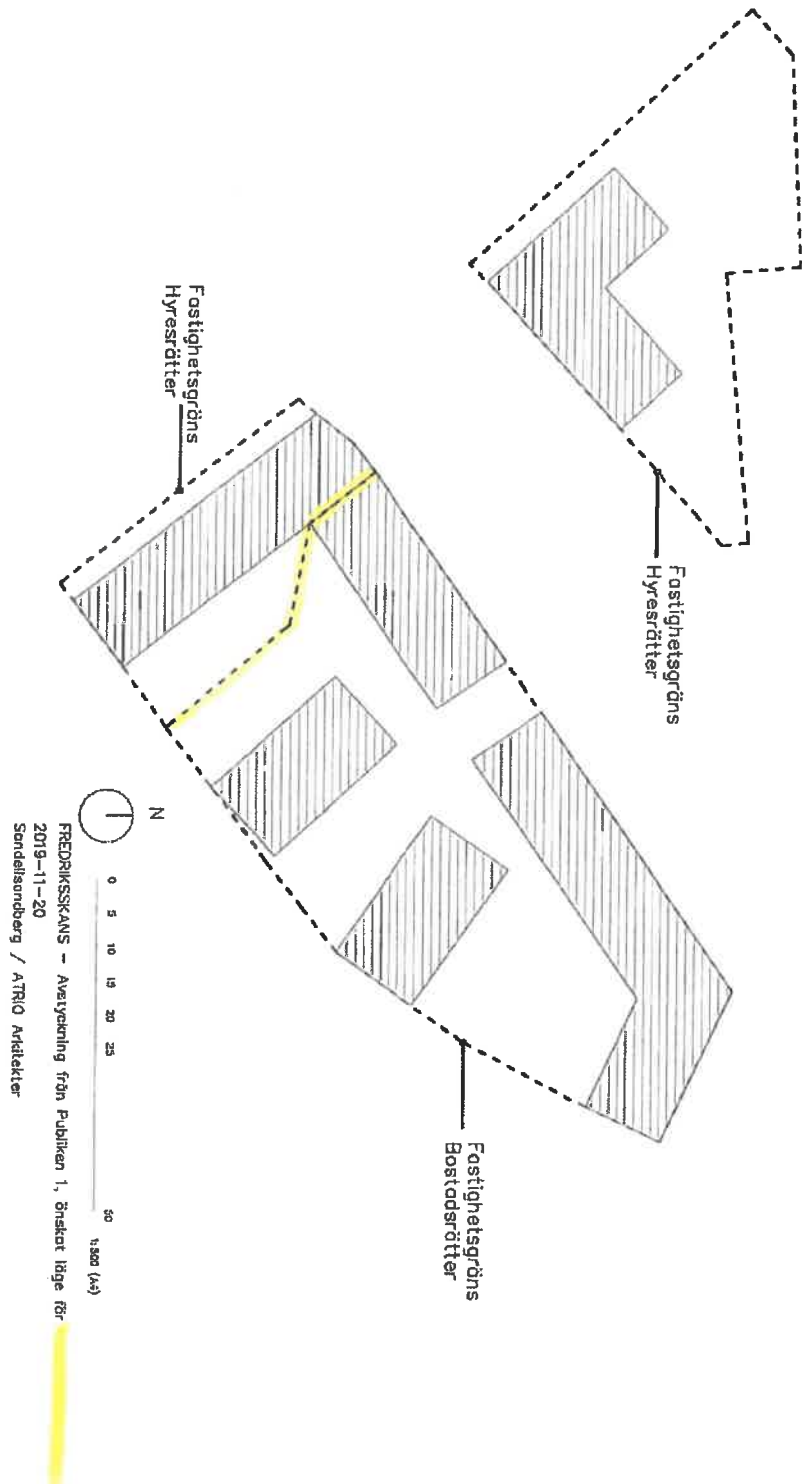
För ägaren av Publiken 1, Kalmar kommun

Kalmar 26/5-2020

Josefine Blomlöf
Josefine Blomlöf
exploateringsingenjör

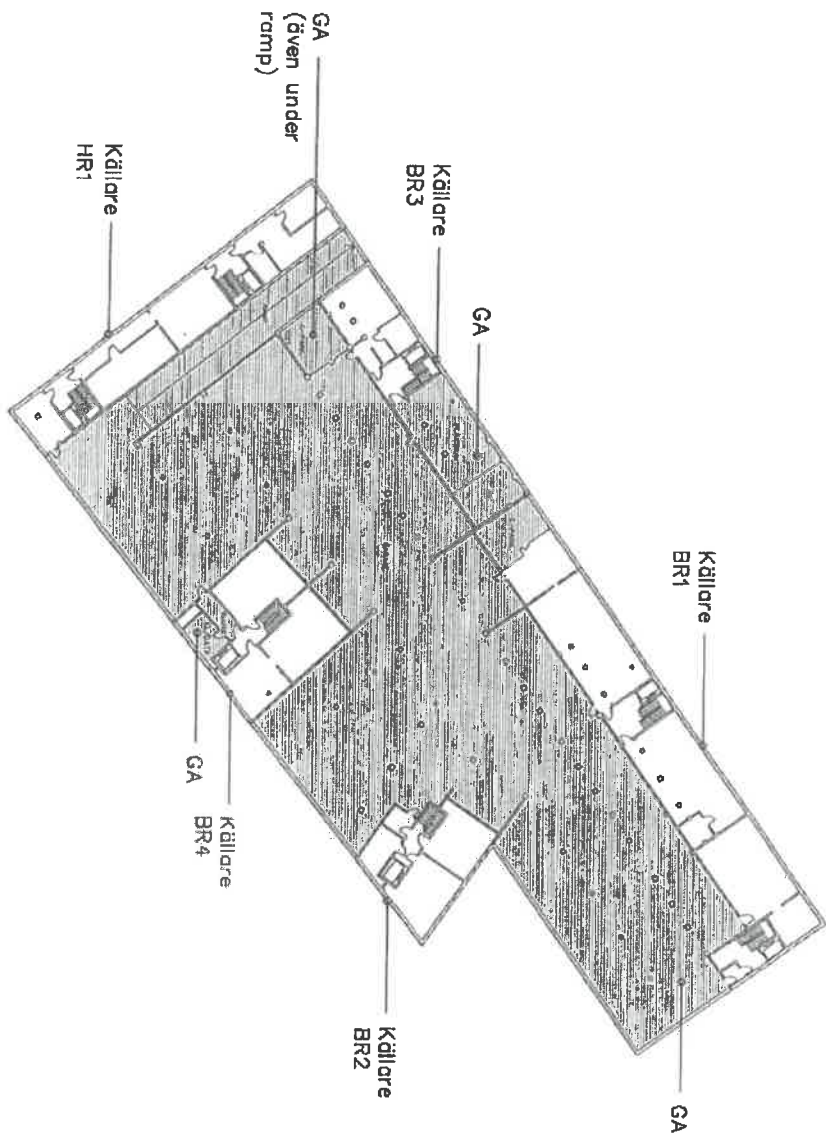
12

Bilaga 1.



gpr

Bilaga 2

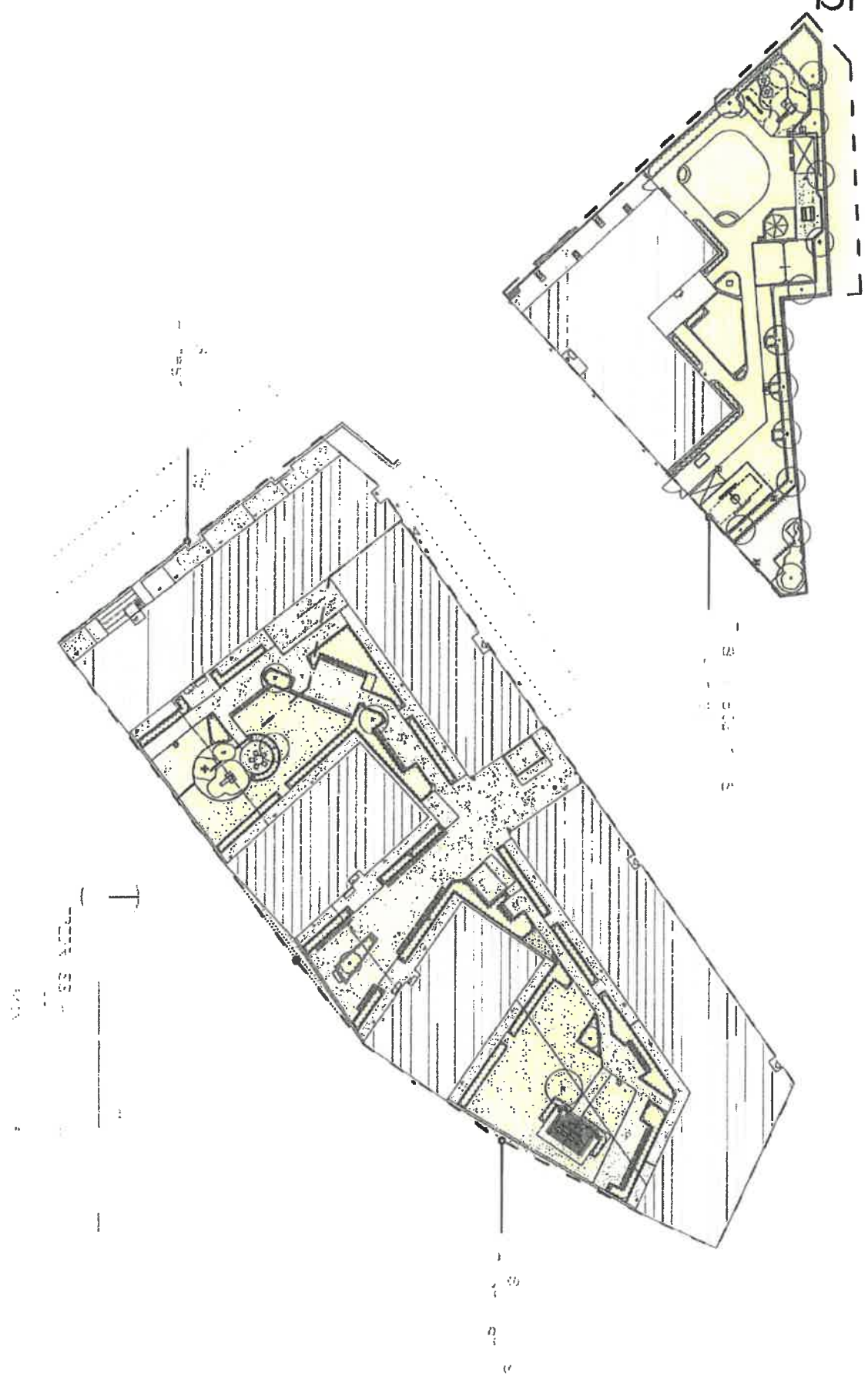


1:250 (A3)

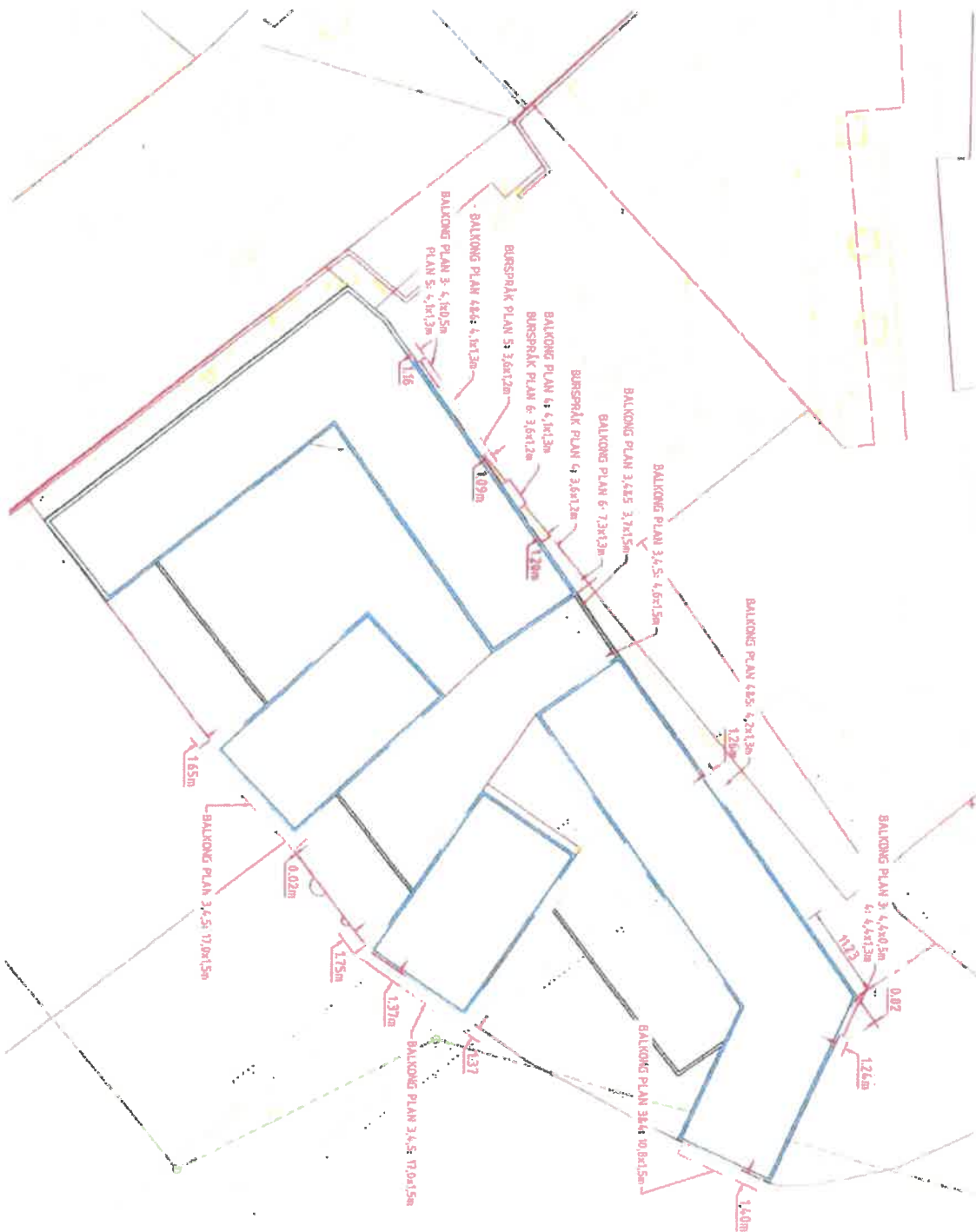
FREDRIKSSKANS - Garageplan
2019-11-20
Sandellsandberg / ATRIO Arkitekter

Handwritten signature or initials.

Bilaga 3



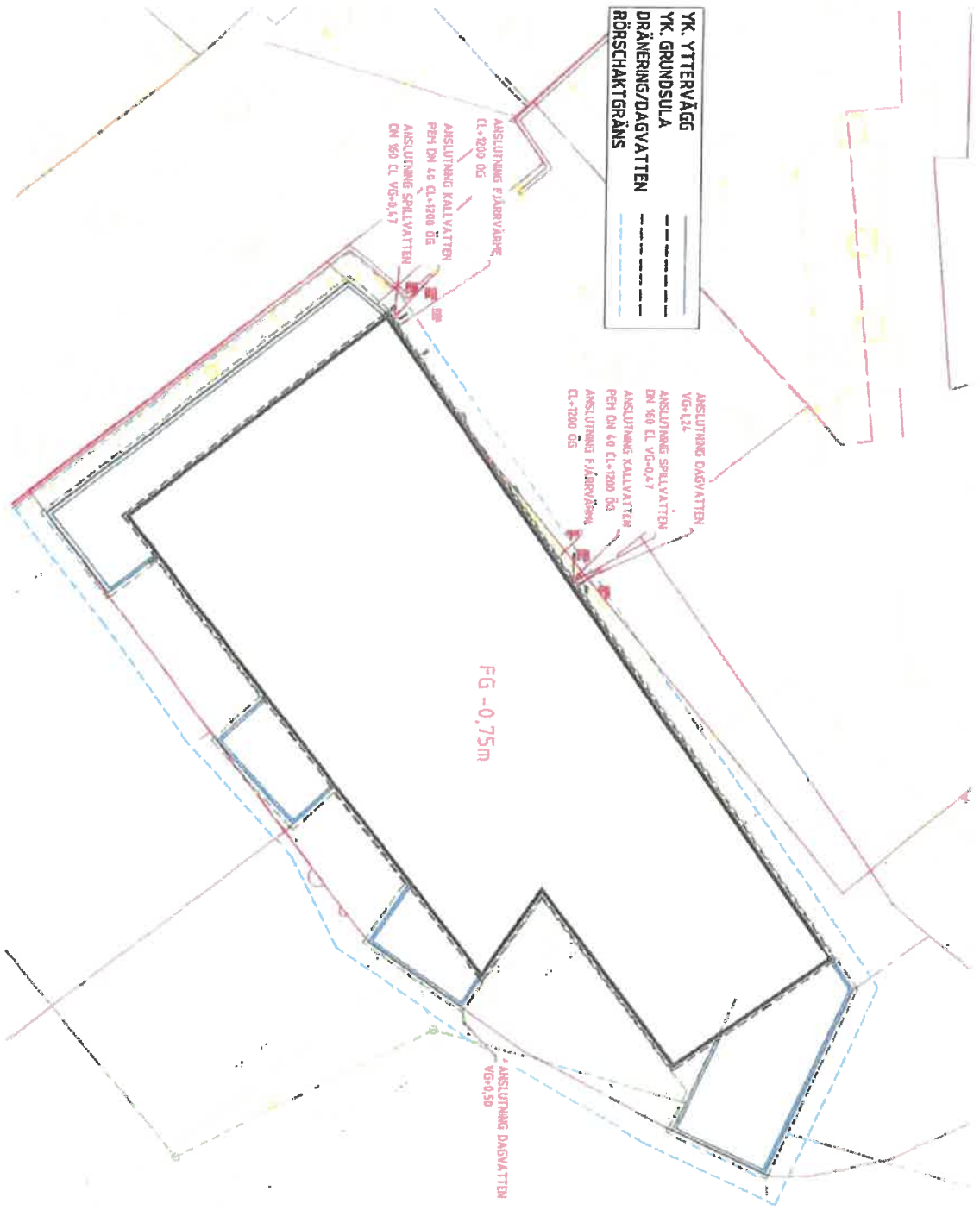
Handwritten signature or initials in blue ink.



SKISS 2019-11-14

SKANSKA	
<p> Aktör: SKANSKA Adress: SKANSKA Telefon: SKANSKA E-post: SKANSKA Web: SKANSKA </p>	<p> Projekt: SKANSKA Datum: SKANSKA Skiss: SKANSKA Rev: SKANSKA Utgåva: SKANSKA </p>

YK. YTTERVÄGG
 YK. GRUNDSULA
 DRÄNERING/DAGVATTEN
 RÖRSCHAKTGRÄNS



SKISS 2019-11-14

SKANSKA

ALFA AB
 KPM
 F. Projektledare
 V. Utvärderare
 M. RIV

STYRNINGSDEN / FÄRDSTYRNINGSDEN

SKISS

PK