

Handläggare  
Skoog Monica

Datum  
2016-09-13

Diarienummer  
KSN-2016-1911

Kommunstyrelsens mark- och  
exploateringsutskott

## **Aspholmen Fyrislund AB. Förvärv av mark i Östra Fyrislund**

### **Förslag till beslut**

Mark- och exploateringsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

**att** godkänna upprättat förslag till köpekontrakt mellan Uppsala kommun och Aspholmen Fyrislund AB beträffande försäljning av del av fastigheten Uppsala Söderhällby 1:2.

### **Sammanfattning**

För berört område gäller detaljplan för Östra Fyrislund del 2, lagakraftvunnen 2013-07-06.

Aspholmen Fyrislund AB önskar förvärva ca 32 350 m<sup>2</sup> av fastigheten Uppsala Söderhällby 1:2 till en köpeskilling om ca 30 562 500 kronor.

Slutlig köpeskilling sätts efter lantmäteriets uppmätning av arean.

Uppsala kommuns dåvarande fastighetsnämnd beslutade 2011-03-03 att till Aspholmen Fastigheter AB lämna två optioner om tillsammans 45 000 m<sup>2</sup>, dnr FSN-2010-0478 och FSN-2010-0567.

### **Föredragning**

Kontoret har upprättat förslag till köpekontrakt med Aspholmen Fyrislund AB, se bilagan med tillhörande kartbilaga 1 och gällande detaljplan bilaga 2.

Kommunen överlåter ca 32 350 m<sup>2</sup>.

Köpeskillingen är ca 30 562 500 kronor.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Mats Norrbom  
stadsbyggnadsdirektör

## KÖPEKONTRAKT

- Säljare** Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (212000-3005), nedan kallad Säljaren
- Köpare** Aspholmen Fyrislund AB (556886-7831), nedan kallad Köparen  
(det förvärvande bolaget är ett dotterbolag till Aspholmen Fastigheter Holding AB)

### § 1 BAKGRUND

Uppsala kommuns dåvarande fastighetsnämnd beslutade 2011-03-03 att till Aspholmen Fastigheter AB lämna två optioner på mark i Östra Fyrislund (FSN-2010-0478 och FSN-2010-0567) De två optionerna avser tillsammans ca 45 000 kvm.

### § 2 ÖVERLÅTEN EGENDOM

För berört område gäller detaljplan för Östra Fyrislund del 2, lagakraftvunnen 2013-07-06. Säljaren överlåter och försäljer ca 32 350 kvm av del av fastigheten Uppsala Söderhällby 1:2. Fastigheten är markerad på bilagd karta, se bilaga 1 och på berörd detaljplan, se bilaga 2.

### § 3 KÖPESKILLING

Köpeskillingen består av ett baspris på 900 kr/kvm, ett skyltlägestillägg om 300 kr/kvm (för 11 000kvm). För tomter över 20 000 kvm rabatteras med 150 kr/kvm för den del av arean som överstiger 20 000 kvm.

Den slutliga arean kommer att framgå av kommande lantmäteriförrättning. Köpeskillingen skall erläggas före tillträdet.

### § 4 TILLTRÄDE

Tillträde till överlåtet område skall ske när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och köpeskillingen har erlagts .

Om tillträde sker före det att fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft skall 90 % av köpeskillingen erläggas.


### § 5 BYGGNADSSKYLDIGHET OCH VITE

Köparen förbinder sig att senast två år efter tillträdesdagen i huvudsak ha färdigställt bebyggelse inom fastigheten.

Det är Köparens ansvar att ansöka om bygglov och övriga tillstånd från kommunen eller annan berörd myndighet.

Om Köparen eller eventuell ny ägare inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt ovan, skall Köparen till Säljaren erlägga ett vite på 15 % av köpeskillingen. Skall vite erläggas enligt denna paragraf är vitesbeloppet förfallet till betalning två år och en vecka efter att bygglov beviljats.

### § 6 GATU- OCH VA-KOSTNADER

Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Köparen skall erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid anslutningstidpunkt gällande VA-taxa. 

## § 7 BETALNINGSSÄTT

Köpeskillingen skall erläggas senast på tillträdesdagen.

Betalning sker genom insättning på Uppsala kommun, stadsbyggnadsförvaltningens konto i Swedbank: 8381-6 924 609 463-6 med referensen "Åspholmen Fyrislund AB, för del av Söderhällby 1:2".

Köparen ombeds samtidigt att skicka ett mail till [mark-fastighet@ uppsala.se](mailto:mark-fastighet@ uppsala.se) med angivelse om inbetalt belopp samt vad ersättningen avser.

Om köpeskillning ej erlagts på tillträdesdagen skall ränta enligt räntelagen utgå från tillträdesdagen.

Om Köparen inte erlagt köpeskillingen senast 30 dagar efter tillträdet har Säljaren rätt att häva köpet och Köparen är skyldig att ersätta Säljaren för dennes skada.

## § 8 KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen till fullo erlagts och erforderlig fastighetsbildning i enlighet med § 8 nedan vunnit laga kraft utfärdar och överlämnar Säljaren kvitterat köpebrev till Köparen.

Köparen ska ansöka om och bekosta lagfart efter köpebrevets utfärdande. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

## § 9 FASTIGHETSILDNING

Genom lantmäteriförrättning skall en lämplig, självständig fastighet bildas i överensstämmelse med detta avtal.

Ansökan om lantmäteriförrättning avseende överlåtets område skall göras inom 6 månader från detta köps undertecknande.

Säljaren ansöker och bekostar erforderlig fastighetsbildning enligt detta avtal.

Överlåtelsen gäller med de smärre ändringar av gränserna för området, vilka eventuellt vidtas i samband med blivande fastighetsbildningsförrättning.

## § 10 FASTIGHETENS ANVÄNDNING

Köparen svarar själv för att han eller hon med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten så som förutsatts vid köpet.

## § 11 BYGGLOVSAVGIFT

Planavgift som tas ut av plan- och byggnadsnämnden i samband med bygglov betalas av Köparen.

## § 12 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för fastigheten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen.

Motsvarande ska gälla för intäkterna från fastigheten.

## § 13 INSKRIVNINGAR

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivningar, penninginteckningar och avtal än de som anges i fastighetsregistret. 8

## § 14 FASTIGHETENS SKICK

Fastigheten överläts i befintligt skick.

Köparen har getts möjlighet att fullgöra sin undersökningsplikt enligt 4 kap. 19 § Jordabalken (JB).

Säljaren svarar inte för fastighetens mark- och grundförhållanden och någon ersättning från Säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte.

Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fordra särskilda mark- och grundåtgärder. Det ankommer således på Köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.

Köparen godkänner fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Säljaren på grund av såväl synliga som dolda fel samt brister i fastigheten.

## § 15 DAGVATTEN MM

Det åligger Köparen att samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvat-  
ten inom fastigheten.

Köparen informerar Stadsbyggnadsförvaltningen på Uppsala kommun innan anläggningarbeten påbörjas så att syn kan hållas.

De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av Köparen bortforslas till plats där tippning av sådana massor är tillåten.

## § 16 GODKÄNNANDE

**Avtalet förutsätter Kommunstyrelsens godkännande.**

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Uppsala 2016- -

Uppsala 2016-09 -19

För Uppsala kommun

För Aspholmen Fyrislund AB

.....  
Ingrid Anderbjörk

.....  
Per Kenneth Hedenskog

.....  
Monica Skoog

.....  
Claes Göran Larsson

Säljarens namnteckning bevitnas:

.....

.....

KARTBILAGA TILL  
KÖPEKONTRAKT

BILAGA 1

