

§ 85 Aktieöverlåtelseavtal mellan Kilen 135 Strängnäs AB och Södertälje kommun avseende överlåtelse av aktierna i Kilen 138 Strängnäs AB

Dnr: KS 18/195

Sammanfattning av ärendet

Området Södertälje Södra genomgår en stadsdelsutveckling och en strukturplan är under framtagande. För att möjliggöra en fungerande stadsdel görs bedömningen att en stadsdelspark behöver tillskapas men kommunen saknar erforderlig mark för ändamålet. Därför föreslås ett markförvärv.

Kilenkryss AB äger en fastighet avsatt för industriändamål, Kostern 13, som de är beredda att avyttra till kommunen under förutsättning att det kan ske genom försäljning av det bolag där marken är belägen. Kommunfullmäktige föreslås besluta att förvärva marken, utse styrelse och ägardirektiv för bolaget.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 3 maj 2018

Aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1

Karta över Södertälje Södra, strukturplan, bilaga 2

Karta, fastigheten Kostern 13, bilaga 3

Yrkanden

Kommunstyrelsens ordförande Boel Godner (S) yrkar bifall till förslaget.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Aktieöverlåtelseavtal där kommunen förvärvar bolaget Kilen 138 Strängnäs AB org nr 559133-8966 av Kilen 135 Strängnäs AB org nr 559133-8933 för en köpeskilling av 16.800.000 kronor godkänns.
2. Stadsdirektör Rickard Sundbom utses till styrelseledamot och ekonomidirekt Magnus Claesson till styrelsesuppleant i bolaget Kilen 138 Strängnäs AB.
3. Styrelsen ges i uppdrag att genomföra erforderliga åtgärder för att fullfölja köpet, ändra bolagsordning och förvalta bolaget. Ägardirektiven blir att efter genomförd planändring ges styrelsen i uppdrag att överföra fastigheten Kostern 13 till kommunen genom markreglering och fortsatt förvalta bolaget i avvaktan på likvidation, extern avyttring eller överföring till Telgekoncernen.

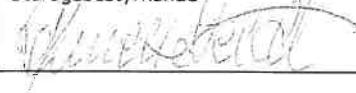
20Justerandes signum



Anslagsdatum

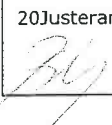
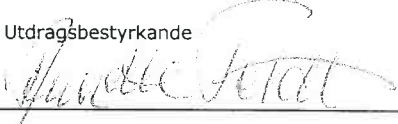
2018-06-04

Utdragsbestyrkande



4. Stadsdirektören får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Beslutet skickas till
Akten

20Justerandes signum  SB	Anslagsdatum 2018-06-04	Utdragsbestyrkande 
--	----------------------------	---



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018 -05- 07	
Dnr	Rnr

KS20180525

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-05-03

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadskontoret

Aktieöverlåtelseavtal mellan Kilen 135 Strängnäs AB och Södertälje kommun avseende överlåtelse av aktierna i Kilen 138 Strängnäs AB

Dnr:KS 18/195

Sammanfattning av ärendet

Området Södertälje Södra genomgår en stadsdelsutveckling och en strukturplan är under framtagande. För att möjliggöra en fungerande stadsdel görs bedömningen att en stadsdelspark behöver tillskapas och kommunen saknar erforderlig mark för ändamålet. Därför föreslås ett markförvärv.

Kilenkryss AB äger en fastighet avsatt för industriändamål, Kostern 13, som de är beredda att avyttra till kommunen under förutsättning att det kan ske genom försäljning av det bolag där marken är belägen. Kommunfullmäktige föreslås besluta att förvärva marken, utse styrelse och ägardirektiv för bolaget.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige i Södertälje har beslutat att 20 000 nya bostäder ska byggas till år 2036. Enligt kommunens översiktsplan "Framtid Södertälje översiktsplan 2013-2030" ska kommunen verka för att Södertäljes attraktivitet på den regionala bostadsmarknaden stärks. Södertälje Södra anges som ett av de områden som ska ges särskild prioritet bland kommunens större utvecklingsinsatser. Med en stadsutveckling av Södertälje Södra kan ett stort antal bostäder tillskapas i ett attraktivt, kollektivtrafikhärläge. Som grund för stadsutvecklingsprojekt med omvandling av industrimark till områden för bostäder och stadsverksamheter behöver en strukturplan för hela utvecklingsområdet tas fram vilket pågår. I det förslag till strukturplan som föreligger föreslås att en privat fastighet, Kostern 13, i kommande detaljplan läggs ut som grönområde-parkmark. Södertälje kommun har varit i kontakt med ägaren till fastigheten Kostern 13 och presenterat kommunens planer på att utveckla Södertälje Södra. Kommunen har fört förhandlingar med ägaren till fastigheten Kostern 13, Kilen 138 Strängnäs AB som i sin tur ägs av Kilen 135 Strängnäs AB. Bolaget har accepterat att sälja fastigheten under vissa villkor så att kommunens planer kan förverkligas. Villkoret är att kommunen förvärvar hela bolaget där fastigheten Kostern 13 ingår.

Förvärv av bolag

Förslag till aktieöverlåtelseavtal har upprättats mellan Kilen 138 Strängnäs AB och Södertälje kommun där bolaget förvärvas för en köpeskilling av 16 800 000 kronor. Bolaget har inga andra tillgångar än fastigheten och aktiekapitalet. Kontoret/förvaltningen föreslår att det förvärvade bolaget placeras organisatoriskt direkt under stadsdirektören. Fastigheten överföres från bolaget till en av kommunen ägd fastighet via markreglering när detaljplanen visar att marken ska användas för parkändamål. Fram till dess ligger fastigheten kvar i bolag. Efter avyttring av fastigheten behålles bolaget för att underlätta framtida fastighetsaffärer där fastighet säljs via bolag.

Skatteeffekter

Förvaltningen har låtit advokatfirman DLA Piper utreda de skattemässiga effekterna av förvärvet. Om kommunen förvärvar ett bolag som säljer den ingående fastigheten till kommunen uppstår en skattepliktig vinst som ska beskattas, liksom en stämpelskatt som utgår. Skatten blir totalt 3,5 mnkr. Det blir samma effekt om bolaget likvideras och fastigheten utskiftas till kommunen i samband med likvidationen.

Bolag kan säljas inom koncernen utan uttagsbeskattning, exempelvis om bolaget säljs till Telgekoncernen. Däremot uppstår stämpelskatt med taxeringsvärdet som underlag. Metoden är olämplig så länge bolaget äger fastigheten Kostern 13, eftersom kommunen i framtiden vill ha rådighet över den kommunala parkmarken. Efter att fastigheten avyttrats ur bolaget kan bolaget säljas vidare till Telgekoncernen om intresse finns.

Det ekonomiskt mest fördelaktiga alternativet är att överföra Kostern 13 från bolaget till kommunen i samband med att en detaljplan vinner laga kraft som utvisar att marken ska användas till framtida stadsdelspark. En mindre del av fastigheten säljs till kommunen varefter resten av fastigheten regleras över till denna fastighet, alternativt regleras hela fastigheten över till en befintlig kommunal fastighet. Praxis är något oklar vid fastighetsregleringar men advokatfirman beskriver att lagtextens ordalydelse och tillämpningen i praxis tyder på att uttagsbeskattning ska underlätas om fastighetsreglering sker till underpris i den meningen att den sker utan kontant vederlag eller när det kontanta vederlaget är under 5 000 kr. Någon stämpelskatt utgår heller inte vid fastighetsreglering.

I övrigt hänvisas till bifogade aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av den 3 maj 2018.

Aktieöverlåtelseavtal, bilaga 1. (Innehåller bilagorna Fastighetsinformation Metria (1),

Beräkning av värde på aktierna (2), Proformabalansräkning 18-01-18 (3), Generalfullmakt (4), Bolagsordning (5), registreringsbevis Bolagsverket (6), stadsplan Södertälje stad (7)

Karta över Södertälje Södra, strukturplan, bilaga 2

Karta, fastigheten Kostern 13, bilaga 3.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

De ekonomiska konsekvenserna är att en ökning av investeringarna på 16,8 mnkr för köp av bolaget innehållande aktuell fastighet och att denna investering ligger utanför investeringsramarna i gällande Mål och budget för 2018.

Vid kommande värderingar av bolaget/fastigheten i samband med bokslut finns osäkerhet kring eventuella nedskrivningsbehov och storleken på dessa, vilka kommer att belasta kommunens resultat med motsvarande belopp.

Behovet av nedskrivning lär uppkomma när kommunen antar en detaljplan som visar att marken ska användas för parkändamål, vilket kan ske om några år. Fram till dess är marken detaljplanerad som industrimark (stadsplan från 1945) med ett värde som motsvarar köpeskillingen.

Kontorets/förvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Kontorets/förvaltningens förslag till kommunfullmäktige godkänns.

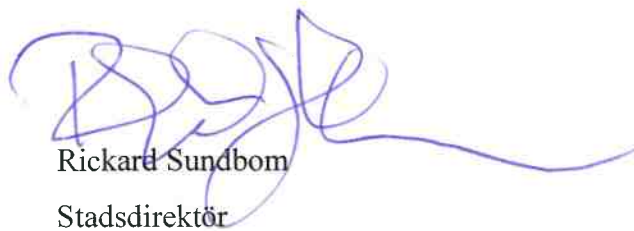
Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Godkänna aktieöverlåtelseavtal där kommunen förvärvar bolaget Kilen 138 Strängnäs AB org nr 559133-8966 av Kilen 135 Strängnäs AB org nr 559133-8933 för en köpeskillning av 16 800 000 kronor.
2. Stadsdirektör Rickard Sundbom utses till styrelseledamot och ekonomidirektör Magnus Claesson till styrelsesuppleant i bolaget Kilen 138 Strängnäs AB.
3. Styrelsen ges i uppdrag att genomföra erforderliga åtgärder för att fullfölja köpet, ändra bolagsordning och förvalta bolaget. Ägardirektiven blir att efter genomförd planändring ges styrelsen i uppdrag att överföra fastigheten Kostern 13 till kommunen genom markreglering och fortsatt förvalta bolaget i avvaktan på likvidation, extern avyttring eller överföring till Telgekoncernen.
4. Stadsdirektören får i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.



Homan Gohari

Samhällsbyggnadsdirektör



Rickard Sundbom

Stadsdirektör

Handläggare: Bengt Larsson
Etableringsingenjör

Samhällsbyggnadskontoret/Projekt- och exploatering
Telefon (direkt): 08-523 024 04
E-post: bengt.larsson@sodertalje.se

Beslutet skickas till:

Akten

Handläggaren

Förvaltningsrätten

SÄLJARE: Kilen 135 Strängnäs AB, org. nr 559133-8933, Box 554, 645 25 Strängnäs, nedan "Säljaren"
KÖPARE: Södertälje kommun, org. nr 212000-0159, adress 151 89 Södertälje, nedan "Köparen", eller det bolag Köparen sätter i sitt ställe.
ÖVERLÅTET
BOLAG: Kilen 138 Strängnäs AB, org. nr 559133-8966, nedan "Bolaget".

AKTIEÖVERLÅTELSEAVTAL

1. Bakgrund

Säljaren äger samtliga aktier i Bolaget som i sin tur äger fastigheten Södertälje Kostern 13, nedan "Fastigheten", se FDS-utdrag, Bilaga 1. Fastighetens markareal omfattar 16 603 kvm.

Bolaget har som enda verksamhet att äga, förvalta och utveckla Fastigheten.

2. Överlåtelse

Säljaren överlåter till Köparen denna dag sina samtliga 1 000 aktier med ett kvotvärde om 50 kr i Bolaget, nedan "Aktierna", till Köparen.

3. Tillträdesdag

Aktierna ska tillträdas senast en månad efter det att villkoret enligt punkt 4 nedan är uppfyllt, nedan "Tillträdesdagen".

4. Villkor

Överlåtelsen av Aktierna enligt detta avtal är villkorat av erforderliga kommunala beslut hos Köparen och att dessa vunnit laga kraft.

Om villkoret enligt föregående stycke inte är uppfyllt senast den 30 september 2018 äger vardera part rätt att frånträda detta avtal utan att erhålla skadestånd från den andra parten. Sker frånträdande av avtalet har parterna inga förpliktelser gentemot varandra med anledning av detta avtal.

5. Köpeskillingen och dess betalning

Köpeskillingen för Aktierna ska uppgå till ett belopp motsvarande (i) Eget Kapital i Bolaget per Tillträdesdagen med tillägg för (ii) ett belopp motsvarande skillnaden mellan Överenskommet Marknadsvärde och Fastighetens bokförda värde per Tillträdesdagen.

Parterna är ense om att Fastigheten på Tillträdesdagen har ett Överenskommet Marknadsvärde om 16 800 000 kr enligt den per Tillträdesdagen upprättade beräkningen av aktievärde i Bilaga 2.

Den preliminära köpeskillingen för Aktierna är bestämd med hänsyn till vad som anges i beräkningen av värdet på Aktierna i Bilaga 2 samt Proformabalansberäkningen enligt Bilaga 3 och uppgår till 15 294 275 kronor. Den preliminära köpeskillingen betalas

kontant på Tillträdesdagen.

När den preliminära köpeskillingen erlagts av Köparen enligt denna punkt 4 övergår äganderätten till Aktierna från Säljaren till Köparen.

Den slutliga köpeskillingen bestäms när Tillträdesboks slutet enligt punkt 8 nedan fastställts och ska uppgå till ett belopp som motsvarar (i) det egna kapitalet i Bolaget enligt Tillträdesboks slutet med tillägg för (ii) ett belopp motsvarande skillnaden mellan Överenskommet Marknadsvärde och Fastighetens bokförda värde per Tillträdesdagen.

När den preliminära köpeskillingen betalats ska Säljaren

1. tillse att Köparen införs som ägare till Aktierna i Bolagets aktiebok och till Köparen överlämna aktieboken;
2. till Köparen överlämna handlingar varav framgår att samtliga ledamöter och suppleanter i Bolagets styrelse utan krav på ersättning anmäler sitt utträde;
3. till Köparen överlämna generalfullmakt i enlighet med Bilaga 4, som ger av Köparen anvisad person rätt att utan inskränkning företräda Bolaget; och
4. till Köparen överlämna Bolagets samtliga handlingar, inklusive eventuellt utfärdade pantbrev, hänförliga till Fastigheten och Bolaget.

Om Fastigheten före Tillträdesdagen drabbas av skada eller försämring ska överlåtelsen av Aktierna enligt detta avtal stå fast och fullföljas. Säljaren svarar för Bolagets kostnad för självrisk. Säljaren ska kompensera Köparen för skadan eller försämringen.

6. Överlåtelse

Köparen har rätt att överlåta detta avtal på annan när den preliminära köpeskillingen i sin helhet betalats.

7. Lösen av lån m m

Bolaget har av Kilenkryss AB upptagit lån för förvärv av Fastigheten. Köparen svarar för att Bolaget på Tillträdesdagen löser sin skuld till Kilenkryss AB om 1 555 725 kronor.

8. Perioden mellan avtalets undertecknande och Tillträdesdag

Säljaren ska under perioden från avtalets undertecknande till Tillträdesdagen tillse att Bolaget fortsätter bedriva den löpande förvaltningen av Bolaget på sedvanligt sätt och med normal aktsamhet om egendomen. Säljaren garanterar att Bolaget fram till Tillträdesdagen:

1. inte har bedrivit någon verksamhet utöver att äga, förvalta och utveckla Fastigheten;
2. inte ingått avtal eller förbindelser på annat än sedvanliga villkor i och för Bolagets förvaltning av Fastigheten;
3. ej avhämt sig Fastigheten eller någon annan tillgång som upptagits i Proformabalansräkningen enligt Bilaga 3;



4. inte upptagit någon ny kredit eller lämnat någon ny säkerhet utöver vad som anges i Proformabalansräkningen eller detta avtal;
 5. ej beslutat om eller verkställt utdelning eller därmed jämförlig utbetalning eller åtgärd till förmån för aktieägarna i Bolaget;
 6. ej beslutat om eller verkställt koncernbidrag; och
 7. i övrigt inte har ingått **rörelsefrämmande** förpliktelser eller annorledes vidtagit några rörelsefrämmande **åtgärder** och har endast bedrivit normal löpande verksamhet i Bolaget enligt tidigare tillämpade affärsprinciper.
9. Tillträdesbokslut – reglering av köpeskillingen

Ett fullständigt bokslut för Bolaget ska upprättas per Tillträdesdagen, nedan "Tillträdesbokslutet".

Tillträdesbokslutet ska upprättas enligt lag och god redovisningssed och med tillämpning av samma principer som Årsbokslutet och bekostas av Säljaren efter samråd med Köparen, och i samråd med Bolagets eventuellt tillträdande revisorer. Tillträdesbokslutet ska vara upprättat senast 30 dagar efter Tillträdesdagen. Till undvikande av oklarhet ska i Tillträdesbokslutet Bolagets lån till Kilenkryss AB enligt punkt 6 ovan vara skuldförda, oaktat att Köparen enligt detta avtal har en skyldighet att tillse att denna skuld regleras.

Kan parterna ej enas i fråga rörande Tillträdesbokslutet, ska denna fråga hänskjutas till avgörande av skiljenämnd bestående av en oberoende auktoriserad revisor. Sådan oberoende auktoriserad revisor ska utses av parterna gemensamt. Om parterna inte kan enas om vem denne ska vara inom tio (10) bankdagar, ska den oberoende auktoriserade revisorn, på begäran av endera part, utses av Stockholms Handelskammarens Skiljedomsinstitut. Beslutet från den oberoende auktoriserade revisorn ska meddelas senast trettio (30) dagar efter det att revisorn utsetts. Beslutet är bindande för parterna i syfte att fastställa Tillträdesbokslutet. Vid fastställandet av Tillträdesbokslutet ska den oberoende auktoriserade revisorn vara bunden av de redovisnings- och värderingsregler som parterna överenskommit i detta avtal. För den händelse revisorn härvid fastställer att det av Säljaren framtagna Tillträdesbokslutet är felaktigt så ska Säljaren svara för samtliga kostnader för revisorns arbete. I annat fall ska Köparen svara för dessa kostnader.

För det fall den slutliga köpeskillingen enligt Tillträdesbokslutet avviker från den preliminära köpeskillingen ska Köparen erlægga överskjutande del till Säljaren alternativt Säljaren erlægga understigande del till Köparen. Sådan betalning ska ske senast 10 dagar efter det att Tillträdesbokslutet har överenskommits mellan parterna eller fastställts i enlighet med ovan.

10. Information om Bolaget

Till grund för överlåtelsen av Aktierna enligt detta avtal har, utöver de handlingar (Bilaga 1-4) och uppgifter som anges i detta avtal, legat följande handlingar

1. Bolagsordning, Bilaga 5 och registreringsbevis, Bilaga 6.
 2. Detaljplan, Bilaga 7.
- 

Säljaren garanterar att av Säljaren och Bolaget till Köparen lämnad information i alla delar är korrekt och överensstämmer med de uppgifter som är kända för Säljaren och att de handlingar och uppgifter som omnämns ovan i denna bestämmelse innehåller all för Köparen väsentlig information om Bolaget och dess verksamhet och ger en fullständig och korrekt bild av Bolaget.

Köparen har genom de handlingar och den information som Säljaren har försett Köparen med beretts tillfälle att genomföra erforderliga undersökningar av Bolagets ekonomiska förhållanden och haft insyn i Bolagets räkenskaper och andra handlingar som kan vara av betydelse för att bedöma Bolaget och dess ekonomiska ställning. Köparen har vidare beretts möjlighet att genomföra alla erforderliga undersökningar av Fastigheten. Köparen har vidare beretts tillfälle att från Säljaren informera sig om planförhållanden m m som berör Fastigheten och om Bolagets möjligheter att använda Fastigheten. I den mån Säljaren i detta avtal garanterat visst förhållande, ska Köparen dock äga förlita sig på sådan garanti, utan att närmare undersöka garanterade förhållanden.

11. Bolagets aktier; garanti

Säljaren garanterar per Tillträdesdagen

1. att Bolagets aktiekapital uppgår till 50 000 kronor fördelat på 1 000 Aktier;
2. att Aktierna i punkt 1 ovan utgör samtliga av Bolaget utgivna Aktier och att dessa till fullo betalats och att det inte finns några aktiebrev utfärdade i Bolaget;
3. att Säljaren är civilrättslig ägare till Bolagets samtliga Aktier och att dessa ej besväras av panträtt och optionsrätt.
4. att alla Bolagets Aktier har samma rätt; och
5. att beslut ej fattats i Bolaget om utgivande av nya aktier, konvertibla skuldebrev, skuldebrev förenade med optionsrätt till nyteckning eller vinstandelsbevis.

12. Bolagets verksamhet, egendom, avtal och förbindelser; garanti

Säljaren garanterar, att all egendom som i detta avtal med bilagor samt Tillträdesboks slutet omnämns som Bolagets egendom, per Tillträdesdagen, tillhör Bolaget med full och oinskränkt äganderätt och dispositionsrätt och att sådan egendom ej belastas med panträtt, nyttjanderätt eller annan upplåtelse eller belastning av något slag, i vidare mån än som särskilt angivits i detta avtal eller någon av dess bilagor.

Säljaren garanterar vidare per Tillträdesdagen följande:

1. att Bolaget inte är bundet av andra avtal eller förbindelser än de som upptagits i detta avtal och dess bilagor;
2. att Bolaget och respektive medkontrahent enligt angivna avtal per Tillträdesdagen fullgjort sina skyldigheter i den ordning och omfattning som anges i avtalen;
3. att angivna avtal och förbindelser i alla delar är giltiga och fullständigt och riktigt

avspeglar respektive bolags rättigheter och förpliktelser;

4. att Bolaget inte är bundet av avtal eller förbindelse som är främmande för dess verksamhet eller som ingåtts på annat än för branschen sedvanliga och marknadsmässiga villkor;
5. att Bolaget inte har ingått avtal med eller utfärdat förbindelse (inklusive lämnade offerter) till förmån för närstående företag eller personer med undantag för lånet från Kilenkryss AB enligt punkt 6 ovan;
6. att Bolaget inte är eller varit bolagsman i handelsbolag eller kommanditbolag och Bolaget äger inte, och har aldrig ägt, några aktier i någon juridisk person;
7. att Bolaget inte bedriver eller har bedrivit annan verksamhet än att äga, förvalta och utveckla Fastigheten;
8. att Bolaget omgående och utan kostnad kan disponera sin kassa och sina banktillgodohavanden;
9. att Bolaget inte har ingått några borgensåtaganden eller andra ansvarsförbindelser och inte heller tagit ut eller ansökt om företagsinteckningar;
10. att Bolaget inte medgivits uppskov med betalning av stämpelskatt.

13. Tvister; garanti

Säljaren garanterar att Bolaget/Fastigheten inte är inblandat i rättegång, skiljeförfarande, annan tvist eller administrativt förfarande såvitt avser förhållanden hänförliga till tiden före Tillträdesdagen och förväntas ej heller bli inblandat i sådant förfarande.

14. Personal; garanti

Säljaren garanterar att det i Bolaget inte har funnits och inte finns någon anställd personal och att ingen person har rätt till anställning i Bolaget.

15. Dokumentation och registreringar; garanti

Säljaren garanterar att all dokumentation rörande Bolaget som Säljaren innehar och som ska finnas enligt lag såsom aktiebok, styrelse- och bolagsstämmoprotokoll, avtalshandlingar, tillstånd, redovisningshandlingar m.m. kommer att finnas i Bolagets besittning på Tillträdesdagen och att för Bolaget föreskrivna registreringar och anmälningar fullgjorts.

16. Bolagets fasta egendom; garantier och ansvarsbegränsning

Köparen bekräftar att Fastigheten av Köparen undersökts i erforderlig omfattning och Fastigheten överläts i befintligt och i av Köparen besiktigt och godkänt skick. Köparen avstår, förutom såvitt avser avvikelse från av Säljaren lämnade garantier enligt detta avtal, med bindande verkan från varje anspråk på Säljaren hänförligt till eventuella fel eller brister i Fastigheten inklusive skolda fel.

Säljaren garanterar per Tillträdesdagen följande:



1. att Bolaget är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten samt att stämpelskatt och registreringsavgift för vederbörlig registrering av Bolagets äganderätt till Fastigheten i fastighetsregistret är på Tillträdesdagen fullt betalade av Bolaget;
2. att några avtal för teknisk försörjning, leverans och service utöver vad som särskilt angivits i detta avtal eller i bilaga härtill inte gäller för Fastigheten;
3. att Fastigheten inte använts eller används i strid med gällande planbestämmelser, bygglov och andra myndighetsbeslut;
4. att Fastigheten per Tillträdesdagen inte kommer att vara belastade med inteckningar, servitut eller andra inskrivningar utöver vad som framgår av fastighetsregistret, se Bilaga 1.
5. att per Tillträdesdagen inget föreläggande av myndighet beträffande Fastigheten eller den verksamhet som bedrivs på Fastigheten föreligger, som ej åtgärdats, och att sådant föreläggande ej heller kan förväntas;
6. att inga hyresavtal eller andra nyttjanderättsavtal har ingåtts för Fastigheten som kan göras gällande mot Bolaget eller Köparen från och med Tillträdesdagen;
7. att Fastigheten såvitt Säljaren känner till och enligt nu gällande bestämmelser inte är förorenad i sådan utsträckning att det uppstår kostnader för eller skyldighet att utföra utredning, efterbehandling eller annan liknande åtgärd;
8. att Fastigheten inte är föremål för eller kommer att bli föremål för rättegång, skiljeförfarande, skatte- eller avgiftsprocess eller annan tvist till följd av omständigheter som hänför sig till tiden före Tillträdesdagen;
9. att det i Fastigheten uttagna pantbrevet är elektroniskt pantbrev som på Tillträdesdagen inte är pantsatt. Bolaget kan fritt disponera pantbrevet från och med Tillträdesdagen.

17. Skatter; garanti

Säljaren garanterar

1. att i Proformabalansräkningen och Tillträdesbokslutet har skett och kommer att ske erforderliga avsättningar för skatter, avgifter och andra pålagor;
2. att Bolaget ej är eller kommer att bli föremål för eftertaxering, skattetillägg eller andra liknande åtgärder med avseende på verksamheten fram till Tillträdesdagen; och
3. att Bolaget löpande har fullgjort och intill Tillträdesdagen kommer att fullgöra deklarationer och betalningar avseende skatter, avgifter och andra pålagor på föreskrivet sätt.



18. Bokslut och redovisning; garanti

Säljaren garanterar att Bolagets redovisning och Proformabalansräkningen och Tillträdesbokslutet är rätt och överensstämmer med lag och god redovisningssed och ger en rättvisande bild av Bolagets ställning och resultat per **respektive** bokslutstillfälle.

19. Garantiansvar m m; påföljd

Säljarens garantier ovan i **punkterna** 11-18 gäller, om inte annat uttryckligen anges, per Tillträdesdagen.

Skulle någon av Säljarens i punkterna 11-18 lämnade garantier brista och Bolaget eller Köparen härigenom skulle komma att få vidkännas en kostnad eller förlust, ska Köparen äga rätt till ersättning i form av kontant betalning såsom en nedsättning på köpeskillingen. Ersättningen ska motsvara sjuttioåtta (78) procent av **bristens** belopp, i den mån bristen är av beskaffenhet att öka Bolagets vid taxering avdragsgilla kostnader eller minska dess skattepliktiga intäkter, och i övriga fall motsvara bristens belopp krona för krona. Annan påföljd ska ej komma i fråga. Enskild brist som ej uppgår till ett belopp om 50 000 kronor ska ej föranleda nedsättning och samma sak gäller om bristernas sammanlagda värde understiger 200 000 kronor. Överstiger bristen nämnda belopp ska ersättning utgå från första kronan. Nämnda **begränsningar** ska inte gälla **beträffande** garantier rörande skatter, miljöfrågor och äganderätt till Aktierna i Bolaget eller Fastigheten eller någon av Säljarens övriga garantier enligt punkt 10 och punkt 11.4 ovan.

20. Reklamation och preskription

Köparen ska ej oavsett grunden för anspråket ha rätt att göra påföljd gällande om Köparen inte skriftligen reklamerar brist i garanti senast sextio (60) dagar efter det bristen upptäcktes och i intet fall senare än tjugofyra (24) månader efter Tillträdesdagen. Beträffande **garantier** rörande skatter äger Köparen dock göra gällande påföljd intill dess sex månader förflutit efter det att sådan skatt, avgift eller pålaga slutligt fastställts. Beträffande garantier rörande miljöfrågor och äganderätt till aktierna i Bolaget eller Fastigheterna äger Köparen göra gällande påföljd intill tio år har förflutit från Tillträdesdagen.

21. Hävning och offentliggörande

Skulle Köparen på Tillträdesdagen inte till fullo fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal äger Säljaren rätt att häva avtalet.

Parterna ska gemensamt samråda rörande innehåll i information som ska offentliggöras med anledning av detta avtal.

22. Byte av styrelse

I omedelbar anslutning till Tillträdesdagen ska Köparen kalla till extra bolagsstämma i Bolaget för utseende av nya styrelseledamöter. Säljaren svarar för att nuvarande styrelseledamöter ställer sina platser till förfogande utan krav på ersättning och att dessa styrelseledamöter ej utnyttjar sin formella behörighet att, intill dess nya

styrelseledamöter registrerats, företräda Bolaget.

*Köparen är skyldig att i omedelbar anslutning till Tillträdesdagen **namnändra** Bolaget. Bolagets nya namn får ej innehålla orden Kilen eller Kilenkrysset.*

Köparen ansvarar för att erforderliga anmälningar görs till Bolagsverket.

Köparen ska tillse att vid nästkommande ordinarie bolagsstämma i Bolaget nuvarande styrelseledamöter beviljas ansvarsfrihet. Säljaren ska intill dess den nya styrelsen registrerats, tillse att generella fullmakter att företräda i Bolaget **utfärdas** för de personer som Köparen anvisar.

23. Tvister

Tvister i anledning av avtalet ska avgöras genom förhandlingar mellan parterna och om part så begär med biträde av extern medlare som, om parterna inte kan enas, ska utses av Svenska Institutet för Medling. Om en samförståndslösning inte kan nås ska tvisten avgöras av allmän domstol.

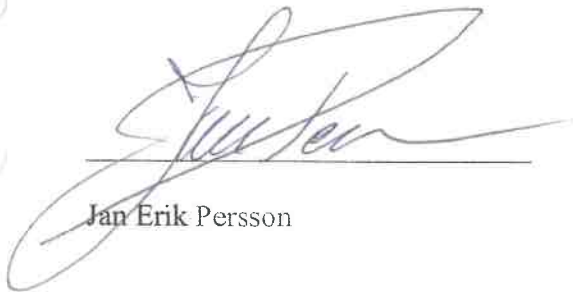
Detta avtal har upprättats i två exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Strängnäs den 23/4 2018

Strängnäs den / 2018

Kilen 135 Strängnäs AB

Södertälje kommun



Jan Erik Persson

Namn:

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

Artnr: 2009872

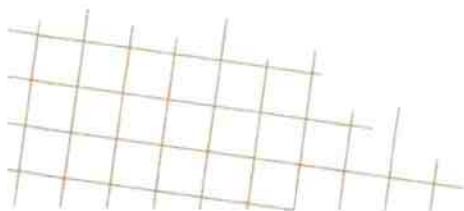


78393630000724



MIX
Paper from
responsible sources
FSC® C102617

Office DEPOT



036 Allmän 2018-01-09

Fastighet

Beteckning Södertälje Kostern 13	Senaste ändringen i allmänna delen 1993-05-03	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 1999-10-28	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2018-01-08
Nyckel: 010466236	UUID: 909a6a47-2baa-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Distrikt Södertälje	Distriktskod 212070		

Adress

Adress
Balticvägen 4
151 38 Södertälje

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6562519.6	E (SWEREF 99 TM) 651692.9	Registerkarta SÖDERTÄLJE
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 6603 kvm	1 6603 kvm	

Lagfart

Ägare 556283-6931 Kilenkrysset Aktiebolag Box 554 645 25 Strängnäs	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1999-10-28	Akt 5272
---	---------------------	--------------------------------------	--------------------

Köp (även transportköp): 1999-09-30
Köpeskilling: 1.500.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1
Totalt belopp: 2.250.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	2.250.000 SEK	1996-01-10	184

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Väg	Last	Officialservitut	0181K-11/1993.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	0181K-30/1991.2

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: Näset	1946-10-11	0181K-P93C
Fastighetsplan: Kostern	1992-12-15	0181K-P1064

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Industrienhet, tomtmark (411)

309036-9

Taxeringsår

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

2013

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde

9.800.000 SEK

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556283-6931 Kilenkryssset Aktiebolag Box 554 645 25 Strängnäs	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1993-05-03	0181K-11/1993

Ursprung

Södertälje Kostern 11

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63



Kilen 138 Strängnäs AB

BILAGA 2

Beräkning av värde på aktierna

Kostern 13 överenskommen köpeskilling 16 800 000

Marknadsvärde på marken

16 800 000

Mark - bokfört värde

1 545 825

Lagfart är ännu ej betald

Bokfört värde på marken

1 545 825

- 1 545 825

Övervärde mark

15 254 175

Eget kapital

40 100

Övervärde mark

15 254 175

Beräknat aktievärde

15 294 275

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.



BILAGA 3

Kilen 138 Strängnäs AB

Proformabalansräkning 18-01-08

SEK

Tillgångar

Mark - Kostern 13

1 545 825

Lagfart

Kassa

50 000

Totala tillgångar

1 595 825

Eget Kapital & Skulder

Eget kapital

Aktiekapital

50 000

Årets resultat

- 9 900

Totalt Eget Kapital

40 100

Skulder

Skuld till Kilenkryssset AB

1 555 725

Totala Skulder

1 555 725

Totalt Eget Kapital & Skulder

1 595 825

Generalfullmakt

Mino 435 AB u. ä. t. Kilen 138 Strängnäs AB, ett svenskt aktiebolag med org. nr. 559133-8966, ("Bolaget"), befullmäktigar härmed Rickard Sundbom pers. nr. 700212-0215 eller den denne i sitt ställe förordnar, att självständigt och oinskränkt förvalta och företräda Bolagets samtliga ekonomiska intressen i Sverige och utlandet.

Den av de befullmäktigade får således i Bolagets namn och för Bolagets räkning självständigt vidta alla de åtgärder och handlingar som Bolaget med laga verkan kan företa, och får självständigt bl. a. förhandla med svenska och utländska myndigheter, privatpersoner och företag, träffa köp- eller försäljningsavtal, utkvittera och uppbära medel samt motta delgivning.

Denna fullmakt har utfärdats med anledning av ändring av bl. a. Bolagets ägare och styrelse, och gäller fram till dess den nya styrelsen blivit registrerad hos Bolagsverket.

Den befullmäktigades laga åtgärder godkännes.

Strängnäs den / 2018

Mino 435 AB u. ä. t. Kilen 138 Strängnäs AB

.....
Jan Erik Persson

Jan Erik Perssons egenhändiga namnteckning bevittnas:

.....

.....

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bolagsordning för Kilen 138 Strängnäs AB

2018-04-09

§1 Firma

Bolagets firma är Kilen 138 Strängnäs AB.

§2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Strängnäs, Strängnäs kommun.

§3 Verksamhet

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

§4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 50 000 kronor och högst 200 000 kronor.

§5 Antal aktier

Bolaget skall ha lägst 1 000 och högst 4 000 aktier.

§6 Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst en och högst nio ledamöter med högst fem suppleanter. Består styrelsen av en eller två ledamöter skall minst en suppleant utses.

Styrelsen väljs årligen på årsstämma för tiden till dess nästa årsstämma har hållits.

§7 Revisor

Bolaget skall inte ha revisor. Bolagsstämman kan dock enligt reglerna i aktiebolagslagen välja att ändå utse revisor.

§8 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom brev med posten. Kallelse skall utfärdas tidigast sex och senast två veckor före bolagsstämma.

§9 Ärenden på årsstämma

På årsstämman skall följande ärenden förekomma.

1. Val av ordförande vid stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av förslaget till dagordning.
4. I förekommande fall val av en eller flera justeringsmän.
5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisning och, när det krävs, revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse.
7. Beslut angående
 - a. fastställelse av resultaträkningen och **balansräkningen** samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt i förekommande fall den fastställda koncernbalansräkningen
 - c. ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktör, när sådan finns
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och i vissa fall revisor.
9. Val av styrelse och eventuella styrelsesuppleanter samt i förekommande fall revisor.
10. Annat ärende, som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§10 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta perioden 1 jan - 31 dec.

Bolagsordning för Mino 435 AKTIEBOLAG under namnändring till Kilen 138 Strängnäs AB

§ 1 Firma

Bolagets firma är Kilen 138 Strängnäs AB.

§ 2 Säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Strängnäs, Strängnäs kommun.

§ 3 Verksamhet

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

§ 4 Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 50.000 kronor och högst 200.000 kronor.

§ 5 Antal aktier

Bolaget skall ha lägst 1000 och högst 4000 aktier.

§ 6 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst en och högst nio styrelseledamöter med högst fem suppleanter. Består styrelsen av en eller två ledamöter skall minst en suppleant utses.

Styrelsen väljs årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

§ 7 Revisor

Bolaget ska inte ha revisor. Bolagsstämman kan dock enligt reglerna i aktiebolagslagen välja att ändå utse revisor.

§ 8 Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till bolagsstämma ska ske genom brev till aktieägarna tidigast sex veckor och senast två veckor före bolagsstämman.



§ 9 Ärenden på årsstämma

På årsstämma ska följande ärenden förekomma.

1. Val av ordförande vid stämman
2. Upprättande och godkännande av **röstlängd**
3. Val av en eller flera justeringsmän
4. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad
5. **Godkänna** förslag till dagordning
6. Framläggande av årsredovisning och i **förekommande fall revisionsberättelse** samt i **förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse**
7. Beslut angående
 - a. fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen samt i **förekommande fall** den fastställda **koncernbalansräkningen**
 - c. ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter och verkställande direktören, när sådan finns.
8. Fastställande av arvoden åt styrelse och i **förekommande fall** revisor
9. Val av
 - a. styrelse och eventuella **styrelsesuppleanter**
 - b. revisorer och eventuella revisorssuppleanter när så skall ske
10. Annat ärende, som ankommer på **bolagsstämman** enligt **aktiebolagslagen**

§ 10 Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår skall omfatta perioden 1/1 – 31/12.

§ 11 Samtyckesförbehåll

Den **som** avser att överlåta en aktie genom köp, byte eller gåva skall ansöka om samtycke hos bolagets styrelse. Frågan om samtycke skall prövas av bolagsstämman.

Av ansökan skall framgå vem den tilltänkte förvärvaren är, och om överlåtaren vill att bolaget skall anvisa någon annan förvärvare om samtycke vägras. Överlåtaren skall då ange samtliga villkor för överlåtelsen.

Samtycke kan inte ges för ett mindre antal aktier än vad ansökan om samtycke **omfattar**.

Om bolaget vägrar samtycke skall bolaget ange **skäl** för det, och om överlåtaren begärt det, anvisa en annan förvärvare som är beredd att överta aktierna.



Bolaget skall meddela beslut i fråga om samtycke inom tre månader från behörig ansökan om samtycke.

En aktieägare som är missnöjd med bolagets beslut att ge eller vägra samtycke får väcka talan inom två månader från det att bolagets beslut i frågan om samtycke skickades till överlåtaren.

Aktier som överlåts till en av bolaget anvisad köpare skall betalas inom en månad från den tidpunkt då priset för aktierna blev bestämt.

§ 12 Förföpsförbehåll

Den som avser att överlåta en aktie genom överlåtelse av utmäta aktier och aktier som ingår i konkursbon skall före överlåtelsen anmäla detta hos **bolagets** styrelse. I anmälan skall aktieägaren ange de villkor som han eller hon ställer för förföp.

Ett **erbjödande** om förföp skall kunna utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

Förföpsberättigade är de aktieägare som är införda i aktieboken vid tidpunkten för erbjudandet.

När anmälan gjorts, skall styrelsen genast skriftligen meddela detta till varje förföpsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller annars är känd för bolaget. Förföpsberättigad skall anmodas att, om denne önskar begagna sig av förföpsrätten, anmäla detta till bolagets **styrelse** inom två månader, räknat från anmälan till styrelsen om förföp.

Anmäler sig flera förföpsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottning av bolagets styrelse eller, om någon **förföpsberättigad** begär det, av notarius publicus. Om flera aktier utbudits samtidigt skall dock aktierna först, så långt det är möjligt, i proportion till tidigare innehav fördelas mellan dem, som framställt förföpsanspråk.

Om aktieägaren och den som har begärt förföp inte kommer överens, får den som begärt förföp väcka talan inom två månader från den dag förföpsanspråket framställdes.

Aktier som förföps skall betalas inom en månad från den tidpunkt då priset blev bestämt.

§ 13 Hembud

Har aktie på annat sätt än genom bodelning, arv eller testamente övergått till annan, skall aktien genast hembjudas övriga aktieägare genom anmälan hos bolagets styrelse. Åtkomsten av aktien skall då styrkas samt, då aktien övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

Ett erbjudande om hembud skall inte kunna utnyttjas för ett mindre antal aktier än erbjudandet omfattar.

När anmälan gjorts om aktiens övergång, skall styrelsen genast meddela detta till varje lösningsberättigad, vars postadress är införd i aktieboken eller annars är känd för bolaget. Lösningsberättigad skall anmodas att, om denne önskar begagna sig av lösningsrätten, skriftligen framställa lösningsanspråk hos bolaget inom två månader, räknat från anmälan till styrelsen om aktiens övergång.

Anmäler sig flera lösningsberättigade, skall företrädesrätten dem emellan **bestämmas** genom lottning av **aktiebolagets** styrelse, eller om någon lösningsberättigad begär det, av notarius publicus. Om flera aktier utbudits samtidigt skall dock aktierna först, så långt det är **möjligt**, i proportion till tidigare innehav fördelas bland dem, som framställt lösningsanspråk.

Kommer förvärvaren och den som har begärt att få lösa in aktierna inte överens i fråga om inlösen, får den som har begärt inlösen väcka talan inom två månader från den dag lösningsanspråk framställdes.

Lösenbeloppet skall betalas inom en månad från den tidpunkt, då lösenbeloppet blev bestämt.

Om inte någon lösningsberättigad framställer lösningsanspråk inom stadgad tid eller lösen inte erläggs inom föreskriven tid, har den som gjort hembudet, rätt att bli registrerad för aktien.

Överlåtaren skall ha rätt att rösta för aktierna under hembudstiden.



851 81 Sundsvall
0771-670 670
www.bolagsverket.se

Ärendenummer

711250/2017

1 (3)

Registreringsdatum

2017-12-22 13:20

Skaffa digital brevlåda

Med en digital brevlåda får du post från
Bolagsverket och andra myndigheter
digitalt i stället för på papper.

Läs mer på bolagsverket.se/digitalbrevlada

Företagsservice Lange i Strängnäs AB
Trädgårdsgatan 21
645 93 STRÄNGNÄS

Vi har registrerat följande ärende

Organisationsnummer: 559133-8966

Företagsnamn: Kilen 138 Strängnäs AB

Bolagsverket har registrerat detta ärende om

- företagsnamn (firma)
- bolagsordning
- postadress
- e-postadress
- företrädare/firmateckning

REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
559133-8966	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2017-11-15	2017-12-22
Dokumentet skapat	Sida
2017-12-22 13:20	2 (3)

Org.nummer: 559133-8966

Firma: Kilen 138 Strängnäs AB

Adress: Box 554
645 25 STRÄNGNÄS

Säte: Södermanlands län, Strängnäs kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2017-11-13

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 1.000
Lägst.....: 1.000
Högst.....: 4.000

STYRELSELEDAMÖTER

470102-1653 Persson, Jan Erik, Fogdö Solö Herrgård, 645 92 STRÄNGNÄS

STYRELSESUPPLEANTER

691028-1655 Persson, Jan Stefan, Fogdö Solö, 645 92 STRÄNGNÄS

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 9 ledamöter med högst 5 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2017-11-16

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

Santytckesförbehåll

REGISTRERINGSBEVIS**AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
559133-8966	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2017-11-15	2017-12-22
Dokumentet skapat	Sida
2017-12-22 13:20	3 (3)

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom brev.

FIRMAHISTORIK

2017-11-15 Mino 435 Aktiebolag

Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket



ÖSTERBJÖRN





Akt nr:
0181K-P93C

AU\$0181K-P93C

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized, cursive letter 'J' followed by a horizontal stroke.

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring i och utvidgning av stadsplanen för del av stadsdelen Mäset i Södertälje upprättat den 14 maj 1945 av A. Lilienberg och Osvald Almqvist.

För stadsplaneområdet gäller den av Kungl. Maj:t 20 februari 1925 fastställda ändrade stadsplanen för Mäset och Vårdsholmen jämte senare fastställda ändringar för vissa bostadsområden nämligen den av Kungl. Maj:t 10 september 1936 fastställda delen och de av Konungens Befallningshövdinge 17 december 1941 och 12 augusti 1943 fastställda delarna, samt den av Kungl. Maj:t 4 maj 1945 fastställda delen av kvarteret Briggen.

Förslaget till ändringar i stadsplanen betingas i första hand av den föreslagna riksvägen Stockholm - Nyköping och de omläggningar av gatunätet som ansetts nödvändiga i samband med dessa fremdragande. Vidare har en allmän revision av bostadsbebyggelsen sådan den är fastställd i 1925 års plan ansetts önskvärd för att tillgodose behovet av moderna bostadstyper varjämte ett ökat utrymme för industriändamål visat sig nödvändigt. Vid markens disposition för bostads- och industriändamål har man sökt att i möjligaste mån tillgodose ur luftskydds synpunkt önskvärda avstånd mellan bostads- och industribeskyddelse vilket även föranlett avsevärda ändringar från tidigare fastställda stadsplaner. Beträffande det föreslagna bostadsområdet väster om järnvägen har det förlagts till områdets högre belägna partier med i huvudsak söderlutning. Detsamma bör på grund av terrängförhållandena göras till föremål för detaljerade studier före utbyggnad, varvid det kan tänkas att såväl gatarnas läge som husens placering behöva jänkas från de i stadsplane-förslaget angivna. Det exploateringsantal av 0.40, som nu är förslaget, torde härvid kunna rällas. Vid sådan detaljbehandling av bostadsområdet bör även tillägg huru butikshus i lämpliga lägen skola tillgodoses, jämte eventuellt behöfliga daghem för barn, hantverksbush, garagebyggnader m. m.

De byggnader för allmänt ändamål, som kunna komma att behövas såsom skola eventuell ungdomsgård, o. dyl. beräknas i förslaget kunn inplaceras inom det mellan bostadsområdet och industrierna föreslagna parkskyddsbelte, varrest staden öger all mark.

Inom detta parkskydsbelte som utmärker sig för stor naturskönhet med ställvis vackra ekbestånd beräknas höjsträckningen i södra delen med dess närmaste omgivning och befintlig parkväg för glände att bibehållas orörd. Ävensom de inom delen norr därom nu befintliga områdena för koloniträdgårdar.

Utom vad ovan nämnts angående de i stadsplanen inlagda skyddsområdena mellan bostadsområden och industrier har efter konferens med civilförvarsstyrelsen inom själva industriområdena gjorts vissa uppdelningar. Sålunda har

de föreslagna stora industriområdena & emne sidor industrikanalen uppdelats utom medelst korftledningsgatan med en tvärgående 30 meters strandgata samt har mellan stambanan och industrierna ett skyddsbälte inlagts.

Inom stadsplaneområdet öster om järnvägen har industriområdena något utökats på bekostnad av bostadsområdena varjämte onödiga gator borttagits och vissa tvärgator rätats dels för att erhålla för bebyggelse lämpligare kvartersformer, dels för att från Hertig Carls väg tillvarata utsikten mot hamnen med dess vatten och fartyg.

Med tanke på framtida eventuell ny förbindelseväg mellan inre staden och stadsdelen Nuset i stället för Hertig Carls väg har i samband med nytt läge för denna väg föreslagits en ny järnvägsundergång belägen längre norrut än den nuvarande.

Hamnområdet har gjorts till föremål för omarbetning för att erhålla rymligare hamnplaner jämte plats för rangerbangård.

Inom området öster om järnvägen har på grund av redan utförd bebyggelse visat sig svårare erhålla skyddsområden av bästa bredd. Industriområdena närmast bostäderna ha därför så långt möjligt avsetts för industrier av hantverkskaraktär.

Erforderliga lek- och rekreatiomsområden för bostäderna har kunnat i stadsplanen avsättas. Den ur både topografi- och vegetationssynpunkt karaktäristiska höjdräckningen i stadsplaneområdets nordöstra del s. k. Hälso-kullen har ansetts böra bevaras helt fri från bebyggelse, stängsel o. dyl. varför den del som disponeras av kanalverket försatts med sådana bestämmelser att nuvarande mark- och vegetationsförhållanden skola kunna vidrakhållas i likhet med den del som utgör allé- och parkområde. För kanalens landområden i övrigt har på grund av lögsta känslighet i stadsbilden införts sådana bestämmelser att dess karaktär av park i möjligaste mån kunna bevaras och att bebyggelsens utformning där ges särskild omvårdnad.

Utefter Hertig Carls väg ut mot havsbadet har ansetts nödvändigt inlägga ett parkbälte mellan vägen och industrierna för att så långt möjligt bevara intrycket av parkväg för denna förbindelse med stadens bad- och friluftsområden. Vägen är vriden närmare järnvägen än i den fastställda stadsplanen för att markutgången för parkrensorna i sin helhet ej skall behöva nämnvärt ökas.

Genom kungl. brev av 4 maj 1945 har viss del av stadsplaneområdet nämligen kvarteret Briggen vunnit fastställelse från vilken fastställelse dock undantagits den del av den föreslagna bebyggelsen där installerande av personhiss utgjorde villkor för högre hushöjd än 3 våningar. Sedan byggnadsnämnden den 5 maj 1945 beslutat att ändring i stadsplan och bestämmelserna för kvarteret bl. a. angående hissavståndet skulle göras och dessa ändringar skulle ingå i stadsplaneförslaget för stadsdelen Nuset har nu sådan ändring för kvarteret Briggen införts i förslaget.

Följande stadsplanbestämmelser föreslås till fastställelse med upphävande av tidigare för delar av området gällande bestämmelser.

Vidimeras ex officio:

stadsingenjör.



upp-

Aveskrift av förslag till stadsplanbestämmelser för del av stadsdelen
Näset i Södertälje, (se en av Albert Lilienberg och Osvald Almqvist den 14
 maj 1945 upprättad karta.)

§ 1.

Områdets användning.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnads-
 närheten äger dock medgiva inredning av lokaler för handel och hantverk av
 mindre omfattning samt därjämte lokaler för garage i den utsträckning som
 kan anses motsvara de å tomten boendes privata behov.

Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller där-
 med jämförligt ändamål. Bostäder må icke inredas i större utsträckning än
 som erfordras för respektive egendoms skötsel och bevakning.

Med IB betecknat område får bebyggas endast för industri eller hantverk,
 som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller genom buller,
 lukt eller på annat sätt kan anses störa trevnaden. Bostäder må icke inredas
 i större utsträckning än som erfordras för respektive egendoms skötsel och
 bevakning.

Med Ip betecknad del av industriområde resp. hantverksområde får icke
 bebyggas eller användas som upplageplats och skall ordnas och vidmakthållas
 som plantering. Vägar och industrispår må där få framdragas. Byggnadsnärheten
 äger dock medgiva uppförande av för respektive industri- eller hantverksområde erforderliga
 portvaktshus med högst 4 m. höjd.

Med Tj betecknat område (järnvägsområde) får användas endast för järn-
 vägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

Med Th betecknat område (hamnområde) får användas endast för hamnändamål,
 och får bebyggas endast med skjul, magasin samt kontors- och vaktbyggnader.

Med Tv betecknat område (kanalområde) får användas endast för kanaltra-
 fik och därmed samhörigt ändamål och får icke bebyggas eller förses med stäng-
 esl, i annan mån än som erfordras för kanalens bevakning. De delar av sådant
 område, som icke bebyggas eller icke erfordras för annan kanalverksamhet,
 skall ordnas och vidmakthållas som skog respektive plantering. Vid förekom-
 mande gallring må icke mark måste tagas i anspråk för kanalutvidgning för träd
 vilka endast efter överenskomelse med staden.

Med Tvp betecknad del av kanalområde får icke bebyggas eller förses med
 stängesl eller användas som upplageplats och skall ordnas och vidmakthållas
 som skog respektive plantering. Vid förekommande gallring må icke mark måste
 tagas i anspråk för kanalutvidgning för träd vilka endast efter överenskom-
 else med staden.

Med V betecknat område skall vidmakthållas som vattenområde och får utfyllning eller överbyggnad där ej företagas.

Med EL betecknat område skall utgöra säkerhetsområde för elektrisk högspänningsledning och får icke bebyggas eller anordningar vidtagas som förhindrar ledningens tilläyn och drift. Gator, industriepår och vatten-trafficleder må inom området få främdras.

Med Tj EL betecknat område skall utgöra järnvägsområde, som får överköras av elektrisk högspänningsledning under beaktande av de av statliga myndigheter utfärdade förordningar, som gälla eller komma att stadfästas.

Med Vg betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsbroar.

Med Tjg och Thg betecknat område får icke bebyggas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsanläggningar.

Med J k betecknat område får användas endast för kolonitrukkörasändamål och får bebyggas endast med kolonietugor och därmed jämförbara mindre byggnader.

§ 2.

Byggnadsstätt.

Med Tv eller F betecknat område får endast bebyggas med hus, som uppföras fristående.

§ 3.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas och får där ej heller anordnas källare.

Med koreprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus, garage och dylikt, eller med bostadshus till högst en vånings höjd, avsedda för utställningsändamål.

Med s k cirkel betecknat område får icke bebyggas; byggnadsnämnden må dock kunna medgiva, att utskjutande byggnadspartier såsom veranda, lägre burspråk o. d. här få anordnas under förutsättning av att byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt beskyddande av kvarteret.

A med P betecknat område skola av tomtareal minst fyra fästodelar (4/5) lämnas obebyggda. Inom sådant område får byggnad inrymma högst fyra (4) bostadslägenheter och byggnads bottenyta ej överstiga en areal av etthundra-femtio (150) kvadrater. Byggnadsnämnden må dock medgiva undantag beträffande arealen, om byggnad uppföras med endast en våning och inrymmer endast en bostadslägenhet.

A med Tv betecknat område får byggnads bottenyta ej överstiga en areal av 150 kvadrater.

§ 4.

Byggnads läge å tomt och byggnads utformning.

A med Tv betecknat område skall byggnad förläggas på ett avstånd av minst sex (6) meter från gata eller områdesgränna. Byggnadsnämnden äger att med hänsyn till områdets betydelse för stadsbilden meddela särskilda föreskrifter angående byggnaders läge och utformning.

§ 5.

Hushöjd och våningsantal.

A med I, II, III, IV och V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5, 10,5, 13,5 och 16,5 meter och med respektive högst en, två, tre, fyra och fem våningar..

Där terrängförhållandena så medgiva, må, om byggnadsnämnden prövar lämpligt inom medgiven hushöjd utöver det medgivna våningsantalet inredas en undervåning, avsedd för lokaler för handel samt lokaler för garage och hantverk av mindre omfattning. Boestad får här icke inredas.

A med I och Ib betecknat område får byggnad uppföras till en höjd av högst elva (11) meter över vidliggande markplan och med det antal våningar byggnadens ändamål kräver. Byggnadsnämnden äger dock, om byggnadens ändamål så kräver, för enskilda byggnadspartier medgiva större höjd.

A med Th och Tv betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och med högst en våning.

§ 6.

Vindsinredning och takfall.

A med II, III, IV och V betecknat område får å byggnad, som uppföres med högsta medgivna våningsantal, tak icke givas brantare lutning mot horisontalplanet än trettio (30°) grader.

§ 7.

Områden, som skola hållas tillämpliga för särskilda ändamål.

Med x betecknat järnvägsområde skall hållas tillämpligt för allmän gatutrefik.

Med z betecknat område får icke bebyggas och få anordningar ej vidtagas, som förhindra underjordiska allmänna ledningar, frambärande och underhåll.

Med uk betecknat område får icke bebyggas och få anordningar ej vidtagas som förhindra underjordiska elektriska kablar frambärande och underhåll.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

Den 11 oktober 1946

(Undantag, se Kungl. Maj:ts brev.)

Avgränsning

Strukturplanområdet



Bilaga 3

Kostern 13

