



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2017 -03- 2 0	
Dnr	Rnr

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-13

Samhällsbyggnadskontoert

Kommunstyrelsen

1 (2)
15
KS20170331

Försäljning av mark inom kvarteret Skolbänken

Dnr: KS 17/78

Sammanfattning av ärendet

Ett intentionsavtal har tidigare träffats med exploatören Eneby Bygg AB om att förhandla med kommunen om att få köpa mark för nybebyggelse av bostäder.

Exploatören har nu tagit fram förslag på byggnation för området överensstämmande med intentionsavtalet. Avsikten är att fastigheten Skolbänken 23 ska bebyggas med ca 30 hyreslägenheter i enlighet med detaljplanen, bostäderna avses byggas enligt en radhusprincip.

Exploatören har godkänt köpeavtalet, dock har inte exploatören ännu skrivit på avtalet ännu.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Kommunstyrelsen godkänner försäljning av fastigheten Skolbänken 23 till Eneby Bygg AB för en köpeskilling om 4 530 000 konor i enlighet med upprättat avtal.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse av den 13 mars 2017.

Förslag till köpeavtal

Intentionsavtal

Sammanträdesprotokoll från Vårdinge-Mölnbo kommundelsnämnd (den 28 februari 2017)

Översiktskarta

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Genom försäljning av den detaljplanelagda fastigheterna Skolbänken 23 kommer kommunen erhålla cirka 4 530 000 kr.

Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Kommunstyrelsen godkänner försäljning av fastigheterna Skolbänken 22 till Eneby Bygg AB för en köpeskilling om 4 530 000 konor i enlighet med upprättat avtal.
2. Det uppdras till samhällsbyggnadsdirektören att underteckna erforderliga handlingar.



Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör



Rickard Sundbom
Stadsdirektör

Handläggare: Elin Persson
Exploateringsingenjör
Projekt och exploatering
Telefon (direkt): 08-523 048 39
E-post: elin.persson@sodertalje.se

Beslutet skickas till

Akten

SBK Projekt och exploatering

KÖPEKONTRAKT

Säljare: Södertälje Kommun (212000-0159)
151 89 Södertälje

Köpare: Eneby Utvecklings AB (559054-7716) 1/1
Kulturcentrum 14
153 91 Järna

Fastighet: Skolbänken 23 i Södertälje kommun

§ 1. Överlåtelse

Säljaren, Södertälje kommun, överlåter och försäljer härmed till köparen, Eneby Utvecklings AB, fastigheten Skolbänken 23 i Södertälje kommun, i det efterföljande kallad Fastigheten. Området som utgör Fastigheten är gulmarkerat på bilagd karta, se bilaga 1.

§ 2. Köpeskilling

Köpeskillingen uppgår till FYRAMILJONERFEMHUNDRATRETTIOTUSEN (4 530 000) kronor.

§ 3. Tillträde

Tillträde ska ske efter det att bygglov, i enlighet med det som avtalats i intentionsavtalet, har vunnit laga kraft. Har bygglov inte vunnit laga kraft senast 6 månader efter det att kommunens beslut om försäljning vunnit laga kraft förfaller detta avtal utan rätt till ersättning från någon sida. Av köparen erlagd handpenning ska dock skälig andel återbetalas av säljaren.

§ 4. Betalningssätt

Köpeskillingen ska erläggas i följande ordning;

1. Som handpenning senast två veckor efter det att Kommunens beslut om försäljning vunnit laga kraft	450 000 kr
2. Kontant på tillträdesdagen	<u>4 080 000 kr</u>
Totalt	4 530 000 kr

Brister köparen i det rätta fullgörandet av betalning enligt denna paragraf äger kommunen rätt att häva köpet och behålla erlagd handpenning som skadestånd.

Om myndighetsbeslut tas som omöjliggör bebyggelse enligt detta avtal så faller detta avtal utan att någon part ska ha rätt till ersättning. Av köparen erlagd handpenning ska dock återbetalas av säljaren.

§ 5. Skick

Fastigheten överläts i befintligt samt av köparen besiktigt och godkänt skick. Köparen godtar Fastighetens nuvarande skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel eller brist i Fastigheten.

Inom Fastigheten finns inkopplade belysningsstolpar. Inkopplingen till dessa ska kopplas ur, men stolparna kommer att finnas kvar inom Fastigheten. Köparen ska ta kontakt med Anders Bengs på kommunen för att urkoppling ska ske.

§ 6. Dagvatten

Köparen är skyldig att i största möjliga utsträckning och på egen bekostnad omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten. Dagvatten får inte släppas vidare in på grannfastighet så att denna besväras.

§ 7. Utgifter och inkomster

Eventuella utgifter för Fastigheten betalas av säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter av köparen.

Eventuella inkomster tillfaller säljaren i den mån de avser tiden före tillträdesdagen och för tiden därefter köparen.

§ 8. Inskrivningar

Fastigheten överläts fri från penninginteckningar.

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av andra servitut, ledningsrätter, nyttjanderätter, avgälder eller förelägganden från myndighet än dem som framgår av bilagt utdrag ur fastighetsregistret, se bilaga 2.

§ 9. Lagfart, inteckningar och stämpelkostnader

Lagfarts-, intecknings-, och stämpelkostnader betalas av köparen. Köparen förbinder sig att i samband med tillträdet söka lagfart för fastigheten som bildas för Fastigheten.

§ 10. Bebyggelse

Köparen ska bebygga Fastigheten i enlighet med gällande detaljplan (0181K-P1100B).

Köparen ska inhämta samtliga erforderliga tillstånd för nybyggnation och svarar för samtliga kostnader för dessa.

För kommunen är det viktigt att köparen bebygger Fastigheten utan dröjsmål. Köparen förbinder sig att senast ett år från tillträdet ha påbörjat byggnationen i enlighet med beviljat bygglov. Byggnationen anses vara påbörjad när bottenplatta eller dylikt är uppfört inom Fastigheten. Om byggnationen inte är påbörjad inom ett år utgår ett vite om 15% av köpeskillingen (675 000 kr).

Senast tre år från tillträdet ska minst 50% av byggnationen vara färdigställd i enlighet med bygglovet. Byggnationen anses vara färdig när slutbesked erhållits. Om byggnationen inte är färdigställd inom tre år utgår ett vite om 15% av köpeskillingen (675 000 kr).

Bebyggelsen ska överensstämma med intentionerna i intentionsavtalet.

§ 11. Gata

Infart till Fastigheten ska placeras med hänsyn till gatubelysning och eventuella kabelskåp med mera.

§ 12. Area

Enligt fastighetsregistret är fastigheten Skolbänken 23, 15630 kvm, efter genomförd fastighetsreglering. Se bifogat beslut från lantmäterimyndigheten, bilaga 3.

§ 13. Vatten och avlopp, el

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el ska betalas av köparen till Telge Nät AB enligt den vid ersättningstillfället gällande taxan.

I Bilaga 3 framgår vilka ledningar som Telge Nät har inom och i anslutning till Fastigheten.

§ 14. Geoteknik

Köparen genomför och bekostar de geotekniska undersökningar och radonundersökningar etc som erfordras för att bebygga Fastigheten. Köparen övertar allt ansvar för material som överlämnas från kommunen, vilket innebär att fel och brister i detta jämfört med verkliga förhållanden inte medför någon rätt till ersättning för köparen från kommunen.

Köparen svarar för samtliga kostnader för grundläggning och planering som uppkommer till följd av att Fastigheten bebyggs. Köparen ska svara för erforderlig syn av grannfastigheter vid grävning, sprängning och pålning etc.

§ 15. Köpebrev

Efter att köpeskillingen erlagts enligt § 5 (betalningssätt) samt att bygglov erhållits i överensstämmande med tidigare dialog med Kommunens enhet Projekt och exploatering överlämnar säljaren kvitterat köpebrev, laga kraftvunnet beslut samt eventuella övriga handlingar som kan vara av betydelse till köparen.

§ 16. Giltighet

Detta köpekontrakt gäller endast under förutsättning av att erforderliga kommunala beslut vinner laga kraft.

Detta köpekontrakt har upprättats och undertecknats i två lika lydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Södertälje den / 2017

För säljaren, Södertälje kommun

Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör

Bevittnas

Södertälje den / 2017

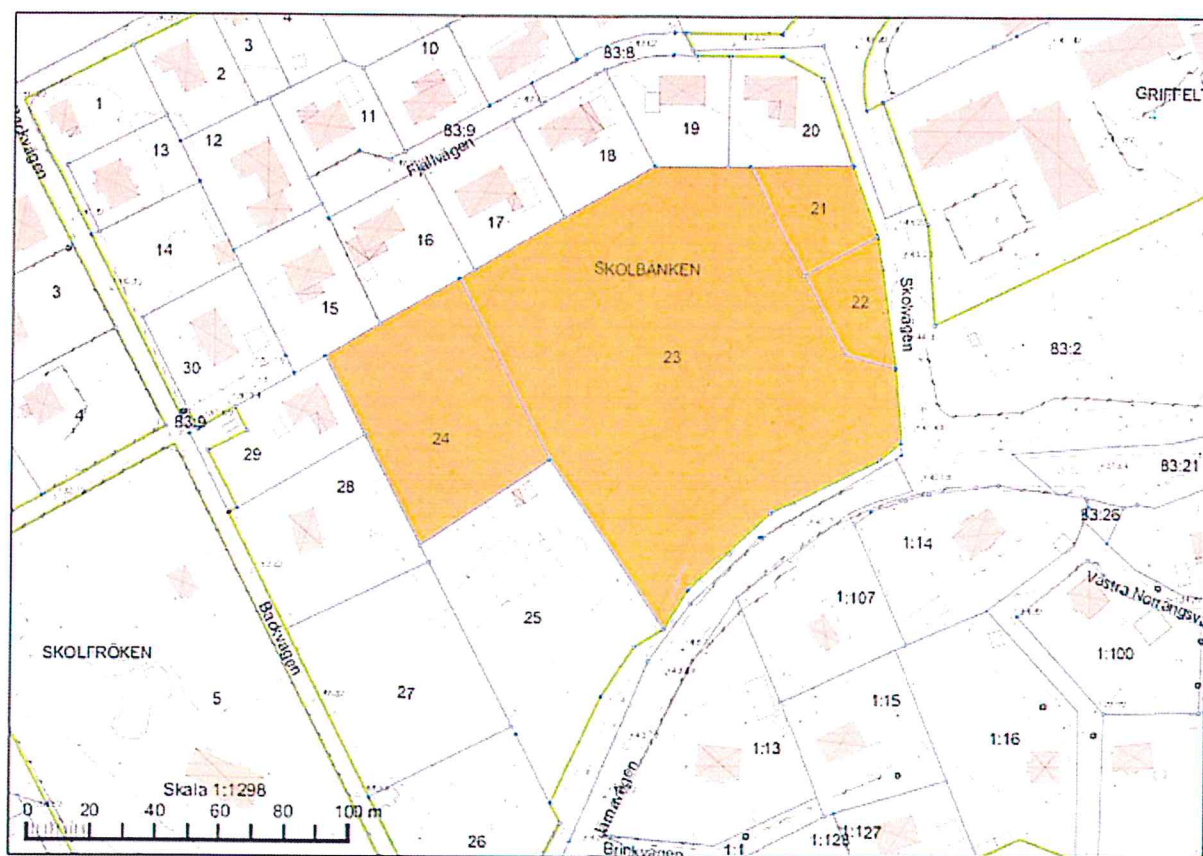
För köparen, Eneby Utvecklings AB

Juhani Selvani

Anders Kumlander

Bevittnas

Bilaga 1



Bilaga 2
Köpekontrakt Skolbänken 23

Allmän fastighetsinformation, Taxeringsinformation

22 februari 2017

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Aktualitetsdatum i
Södertälje Skolbänken 21	i allmänna delen	inskrivningsdelen
Nyckel: 010412033	1994-12-01	2017-02-20
Socken: Vårdinge		

Adress

Adress
Skolvägen 5
153 60 Mölnbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	833 kvm	833 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 18 00)		Registerkarta
1	6548202.1	638926.3	6548446.1	116828.7	Södertälje

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0159	1/1	1981-12-09	81/1617
Södertälje Kommun			
KSK/Redovisning & Ekonomisupport			
151 89 Södertälje			
Köp: 1981-11-02			

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar och Anteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inteckning eller anteckning.

Avtalsrättigheter

Nr Avtalsrättighet	Inskrivningsdag	Akt
1 Nyttjanderätt: Hela fastigheten	1934-09-05	34/2

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Skolbänken mm	1994-06-15	0181K-P1100B
	Laga kraft: 1994-07-07	0181 P94/0615/1
	Genomf. start: 1994-07-08	
	Genomf. slut: 1999-07-09	
	Senast ajourföring: 2002-11-21	

Taxeringsuppgifter (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Hyreshusenhet, tomtmark (310) 297156-9			2016
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
5.600.000 SEK	0	5.600.000 SEK	

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet, tomtmark (310) 297156-9

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Areal

15 630 kvm

Samtaxering för registerenhet

Södertälje Skolbänken 21 Södertälje Skolbänken 22 Södertälje Skolbänken 23 Södertälje Skolbänken 24

Taxerad ägare

Andel

Juridisk form

212000-0159

1/1

Primärkommuner,
borgerliga

Södertälje Kommun

KSK/Redovisning &

Ekonomisupport

151 89 Södertälje

Värderingsenhet bostadsmark 111494038

Markvärde

Riktvärdeområde

Riktvärde byggrätt

5.600.000 SEK

0181360

1.600.000 SEK

Justeringsorsak

Markanläggningar saknas

Byggrätt ovan mark

5 000 kvm

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder

Datum

Akt

Avstyckning

1939-12-14

01-VÅR-198

Fastighetsreglering, Fig 8, 10

1974-12-05

01-VÅR-525

Avskild mark

Beteckning

Södertälje Skolbänken 20

Ursprung

Södertälje Mölnbo 83:2

Tidigare beteckning

Beteckning

Omregistreringsdatum

Akt

A-Vårdinge Rosendal 1:32

1983-06-15

0181-83/1

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

Telefon

Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun

08-52301000

151 89 Södertälje

Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

0771-63 63 63

761 80 Norrtälje

Fastighet

Beteckning

Senaste ändringen

Aktualitetsdatum i

Södertälje Skolbänken 22

i allmänna delen

inskrivningsdelen

Nyckel: 010412034

1994-12-01

2017-02-20

Socken: Vårdinge

Adress

Adress

Skolvägen 3
153 60 Mölnbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	618 kvm	618 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 18 00)		Registerkarta
1	6548174.0	638941.2	6548417.3	116842.3	Södertälje

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0159	1/1	1955-11-09	55/2124

Södertälje Kommun

KSK/Redovisning & Ekonomisupport

151 89 Södertälje

Köp: 1955-10-08

Lagfartsanmärkning: Anmärkning, Akt: 82/1042

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Skolbänken mm	1994-06-15	0181K-P1100B
	Laga kraft: 1994-07-07	0181 P94/0615/1
	Genomf. start: 1994-07-08	
	Genomf. slut: 1999-07-09	
	Senast ajourföring: 2002-11-21	

Taxeringsuppgifter (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet			Taxeringsår
Hyreshusenhet, tomtmark (310) 297156-9			2016
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
5.600.000 SEK	0	5.600.000 SEK	
Areal			
15 630 kvm			
Samtaxering för registerenhet			
Södertälje Skolbanken 21	Södertälje Skolbanken 22	Södertälje Skolbanken 23	Södertälje Skolbanken 24
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
212000-0159	1/1	Primärkommuner,	
Södertälje Kommun		borgerliga	
KSK/Redovisning & Ekonomisupport			
151 89 Södertälje			

Värderingsenhet bostadsmark 111494038

Markvärde	Riktvärdeområde	Riktvärde byggrätt
5.600.000 SEK	0181360	1.600.000 SEK
Justeringsorsak		
Markanläggningar saknas		
Byggrätt ovan mark		
5 000 kvm		

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1970-04-30	01-VÅR-484

Ursprung

Södertälje Mölnbo 83:2

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Vårdinge Rosendal 1:72	1983-06-15	0181-83/1

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning	Telefon
Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun	08-52301000
151 89 Södertälje	
Fastighetsinskrivning	
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning	0771-63 63 63
761 80 Norrtälje	

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen	Aktualitetsdatum i
Södertälje Skolbänken 23	i allmänna delen	inskrivningsdelen
Nyckel: 010412035	2007-03-19	2017-02-20
Socken: Vårdinge		

Adresser

Adress	Adress
Järnavägen 1	Skolvägen 1
153 60 Mölnbo	153 60 Mölnbo

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	1 1081 kvm	1 1081 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 18 00)	Registerkarta
1	6548153.9 638883.3	6548399.8 116783.5	Södertälje

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/1	1981-12-09	81/1617

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0159			
Södertälje Kommun			
KSK/Redovisning & Ekonomisupport			
151 89 Södertälje			
Köp: 1981-11-02			

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Väg	Förmån	Officialservitut	1981-05-14	01-VÅR-572.2
Karta: -SÖDERTÄLJE				
Bildningsåtgärd: Fastighetsreglering				

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Skolbänken mm	1994-06-15	0181K-P1100B
	Laga kraft: 1994-07-07	0181 P94/0615/1
	Genomf. start: 1994-07-08	
	Genomf. slut: 1999-07-09	
	Senast ajourföring: 2002-11-21	

Taxeringsuppgifter (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet	Taxeringsår		
Hyreshusenhet, tomtmark (310) 297156-9	2016		
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
5.600.000 SEK	0	5.600.000 SEK	
Areal			
15 630 kvm			
Samtaxering för registerenhet			
Södertälje Skolbänken 21	Södertälje Skolbänken 22	Södertälje Skolbänken 23	Södertälje Skolbänken 24
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
212000-0159	1/1	Primärkommuner,	
Södertälje Kommun		borgerliga	
KSK/Redovisning &			
Ekonomisupport			
151 89 Södertälje			
Värderingsenhet bostadsmark	111494038		
Markvärde	Riktvärdeområde	Riktvärde byggrätt	
5.600.000 SEK	0181360	1.600.000 SEK	
Justeringsorsak			
Markanläggningar saknas			
Byggrätt ovan mark			
5 000 kvm			

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning, För sammanläggning	1935-10-12	01-VÅR-146
Sammanläggning	1935-10-12	01-VÅR-140
Fastighetsreglering	1974-12-05	01-VÅR-525
Fastighetsreglering	1981-05-14	01-VÅR-572
Fastighetsreglering	1982-03-11	0181-82/4

Ursprung

Södertälje Mölnbo 72:1, 73:1, 74:1, 75:1
Del av Södertälje Mölnbo 83:2

Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Vårdinge Nya Östersäter 35:1	1983-06-15	0181-83/1

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning	Telefon
Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun 151 89 Södertälje	08-52301000
Fastighetsinskrivning Lantmäteriet Fastighetsinskrivning 761 80 Norrtälje	0771-63 63 63

Fastighet

Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
Södertälje Skolbanken 24 Nyckel: 010412036	1994-12-01	2017-02-20
Socken: Vårdinge		

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	3098 kvm	3098 kvm	

Läge, karta

Område	N, E (SWEREF 99 TM)		N, E (SWEREF 99 18 00)		Registerkarta
1	6548125.1	638812.7	6548374.2	116711.7	Södertälje

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-0159 Södertälje Kommun KSK/Redovisning & Ekonomisupport 151 89 Södertälje Köp: 1981-11-02	1/1	1981-12-09	81/1617

Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Skolbänken mm	1994-06-15	0181K-P1100B
	Laga kraft: 1994-07-07	0181 P94/0615/1
	Genomf. start: 1994-07-08	
	Genomf. slut: 1999-07-09	
	Senast ajourföring: 2002-11-21	

Taxeringsuppgifter (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet	Taxeringsår		
Hyreshusenhet, tomtmark (310) 297156-9	2016		
Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.			
Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde	
5.600.000 SEK	0	5.600.000 SEK	
Areal			
15 630 kvm			
Samtaxering för registerenhet			
Södertälje Skolbänken 21	Södertälje Skolbänken 22	Södertälje Skolbänken 23	Södertälje Skolbänken 24
Taxerad ägare	Andel	Juridisk form	
212000-0159	1/1	Primärkommuner, borgerliga	
Södertälje Kommun			
KSK/Redovisning & Ekonomisupport			
151 89 Södertälje			
Värderingsenhet bostadsmark 111494038			
Markvärde	Riktvärdeområde	Riktvärde byggrätt	
5.600.000 SEK	0181360	1.600.000 SEK	
Justeringsorsak			
Markanläggningar saknas			
Byggrätt ovan mark			
5 000 kvm			

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring, Littera: KB	1890-01-15	01-VÅR-AVS117
Fastighetsreglering	1982-03-11	0181-82/4
Fastighetsbestämning	1986-10-22	0181-86/52

Ursprung

Del av Södertälje Östersättra 1:1, 2:1

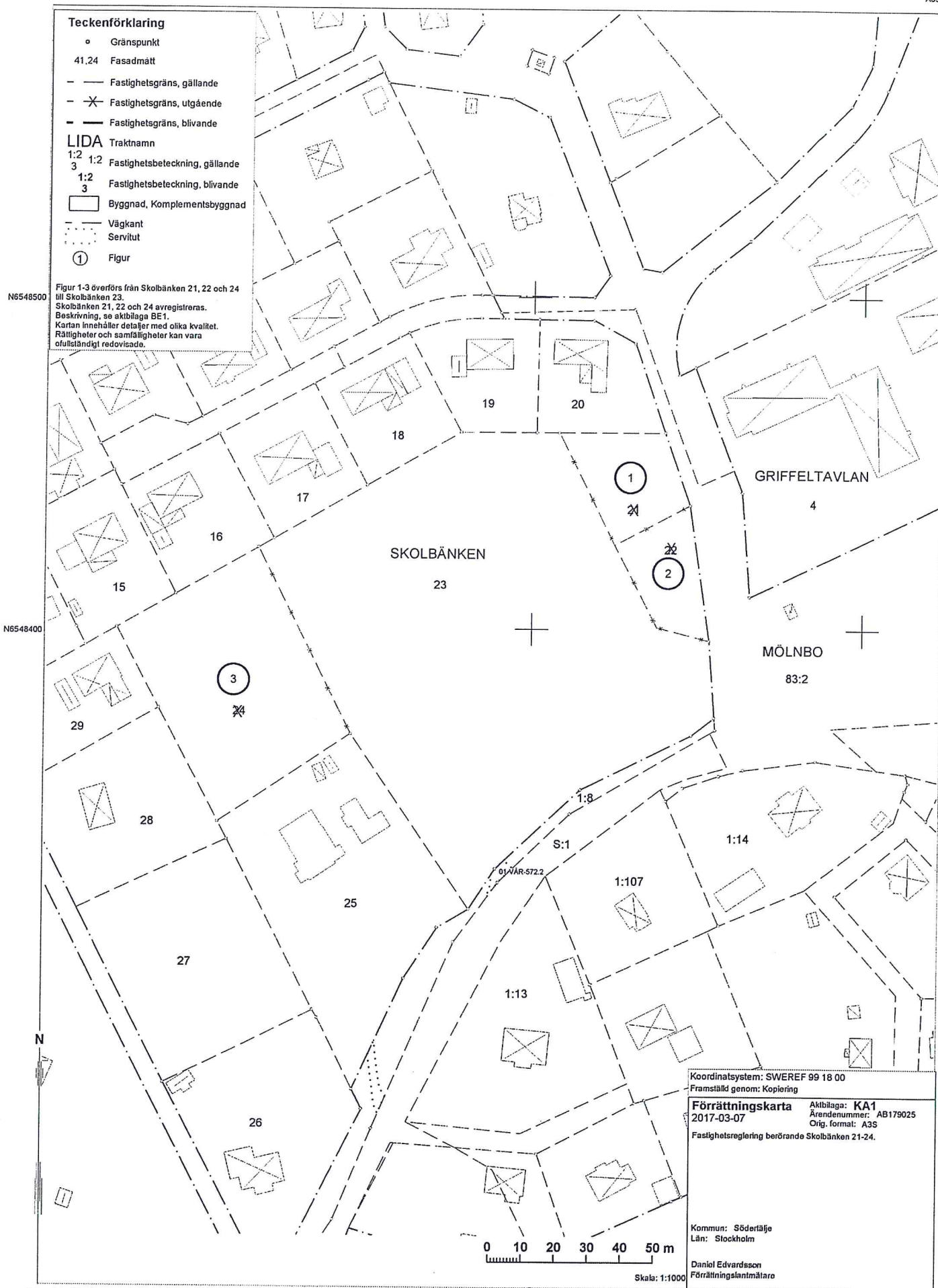
Tidigare beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Vårdinge Nya Östersäter 25:1	1983-06-15	0181-83/1

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning	Telefon
Lantmäterimyndigheten i Södertälje Kommun	08-52301000
151 89 Södertälje	
Fastighetsinskrivning	
Lantmäteriet Fastighetsinskrivning	0771-63 63 63
761 80 Norrtälje	

© Lantmäteriet 2017



Beskrivning

2017-03-09

Ärendenummer

AB179025

Förrättningslantmätare

Daniel Edvardsson

Ärende	Fastighetsreglering berörande Skolbänken 21-24.		
	Kommun: Södertälje	Län: Stockholm	

SKOLBÄNKEN 21			
Södertälje kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Avstår till Skolbänken 23	fig 1	833 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²
Skolbänken 21 avregistreras			

SKOLBÄNKEN 22			
Södertälje kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Avstår till Skolbänken 23	fig 2	618 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²
Skolbänken 22 avregistreras			

SKOLBÄNKEN 23			
Södertälje kommun, lagfaren ägare			
Fastighetsreglering	Erhåller från Skolbänken 21	fig 1	833 m ²
	Erhåller från Skolbänken 22	fig 2	618 m ²
	Erhåller från Skolbänken 24	fig 3	3098 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		15630 m ²

SKOLBÄNKEN 24

Södertälje kommun, lagfaren ägare

Fastighetsreglering	Avstår till Skolbänken 23	fig 3	3098 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		0 m ²

Skolbänken 24 avregistreras

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Daniel Edvardsson



Protokoll

2017-03-09

Ärendenummer
AB179025Förrättningslantmätare
Daniel Edvardsson

Ärende Fastighetsreglering berörande Skolbänken 21-24.

Kommun: Södertälje

Län: Stockholm

Handläggning Utan sammanträde.**Sökande och sakägare**

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Skolbänken 21-24, lagfaren ägare	Södertälje kommun	Sökande

Yrkande Se ansökan, aktbilaga A1.**Redogörelse** Genom fastighetsreglering överförs hela Skolbänken 21, 22 och 24 till Skolbänken 23. Skolbänken 21, 22 och 24 avregistreras härmed och Skolbänken 23 blir en fastighet lämplig för bostadsändamål.

Fastighetsbildningen överensstämmer med gällande detaljplan, 0181K-P1100B.

Fastigheterna är i samma ägares hand.

Fastighetsregleringen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och rättsägare.

Det är uppenbart att nedanstående inskrivna rättigheter inte gäller i nedan angivna fastigheter.

Typ	Aktnr	Fastighet	Anm.
Nyttjanderätt	34/2	Skolbänken 23	

Fastighetsbildningsbeslut Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilaga KA1 och BE1.**Tillträdesbeslut** Tillträde ska ske när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.**Ersättningsbeslut** Någon ersättning ska inte betalas.**Beslut fördelning av förrättningskostnad** Förrättningskostnaden ska betalas av Södertälje kommun, PEX, 151 89 Södertälje.

Aktmottagare Södertälje kommun.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med Lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att lämna eller skicka en skrivelse till:

Lantmäterimyndigheten
Södertälje kommun
Campusgatan 26
151 89 Södertälje

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den 6 april 2017. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB179025 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Daniel Edvardsson





Intentionsavtal Skolbänken

Mellan Södertälje kommun (org. nr 212000-0159), nedan kallad kommunen, och Eneby Bygg AB (org. nr 556795-2436), nedan kallad Exploatören, träffas följande intentionsavtal.

§ 1 Avtalsområdet

Exploatören ges en option på ensamrätt att inom sex (6) månader från och med Kommunens godkännande av detta avtal förhandla med Kommunen om överenskommelse om utformning av köpeavtal för fastigheterna Skolbänken 21, 22, 23 och 24 (se bilaga), nedan kallat området.

§ 2 Projektidé

Projektidén innebär att Exploatören, tillsammans med Respons Arkitekter AB, bebygger området med en småskalig bebyggelse med ca 30 lägenheter i storlekar från 1- 3 ROK för en blandad befolkningsgrupp. Exploatören förvärvar fastigheterna Skolbänken 21, 22, 23 och 24 från kommunen som äger marken idag. Byggnaderna ska anordnas enligt radhusprincipen och placeras i samklang med topografi och vegetation, där den nuvarande karaktären bevaras och förstärks. Det befintliga vägnätet kompletteras på kvartersmark med gångvägar på fotgängarnas villkor. Parkering ska anordnas centralt på fastigheten. Exploatören ska sträva efter att upplåtelseformen ska vara hyresrätt med inriktning på ett långsiktigt ägande och en varaktig förvaltning.

§ 3 Detaljplan

Enligt gällande detaljplan 0181K-P från 1994-04-20 får området bebyggas med totalt 5000 kvm bostäder fördelat på två plan.

§ 4 Ekonomi

Parterna ska träffa ett köpeavtal som ersätter detta intentionsavtal där tillträdet kopplas till godkänt bygglov för överenskommen utformning. Det finns också möjlighet att upplåta marken med tomträtt, och i så fall upprättas ett tomträttsavtal.

Som underlag för ersättning finns en oberoende värdering genomförd, 2014-05-09. Kommunen säljer inte marken till ett lägre värde än marknadsvärde enligt värderingen. Utifrån denna värdering är priset 4 500 000 kr. Innan köpeavtal tecknas ska exploatören också kunna presentera en tidplan för utbyggnad och kunna visa hur projektet ska finansieras.

§ 5 Information

Under avtalstiden har Exploatören rätt att inom området sätta upp informationsskylt om det kommande bostadsprojektet. Exploatören är dock skyldig att skaffa de tillstånd som erfordras för detta.

§ 6 Åtaganden

Exploatören är medveten om gällande detaljplan och krav som ställs i denna. Exploatören är också medveten om andra myndigheters möjlighet till remiss och förbinder sig att, i enlighet med dessa, anordna erforderliga åtgärder. Anslutning till kommunala gator utförs på exploatörens bekostnad och i samråd med kommunens samhällsbyggnadskontor.

§ 7 Giltighet

Detta avtal är för sin giltighet beroende av att kommunen godkänner avtalet senast den 31 maj 2016 med beslut som vinner laga kraft. Detta avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon part om ett köpeavtal inte träffas inom optionstiden enligt § 1.

Överlämnat material från respektive part får användas utan godkännande i enlighet med bl.a offentlighetsprincipen eller annan lagstiftning, utan rätt till ersättning.

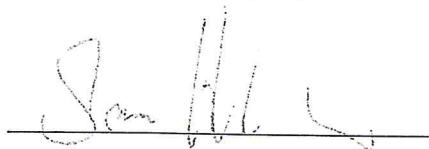
§ 8 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlåtas utan skriftligt medgivande från Kommunen.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har erhållit var sitt.

Södertälje den 31/5 2016

Södertälje kommun (org. nr 212000-0159)

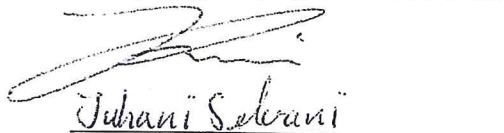


Sune Eriksson

TF Samhällsbyggnadsdirektör

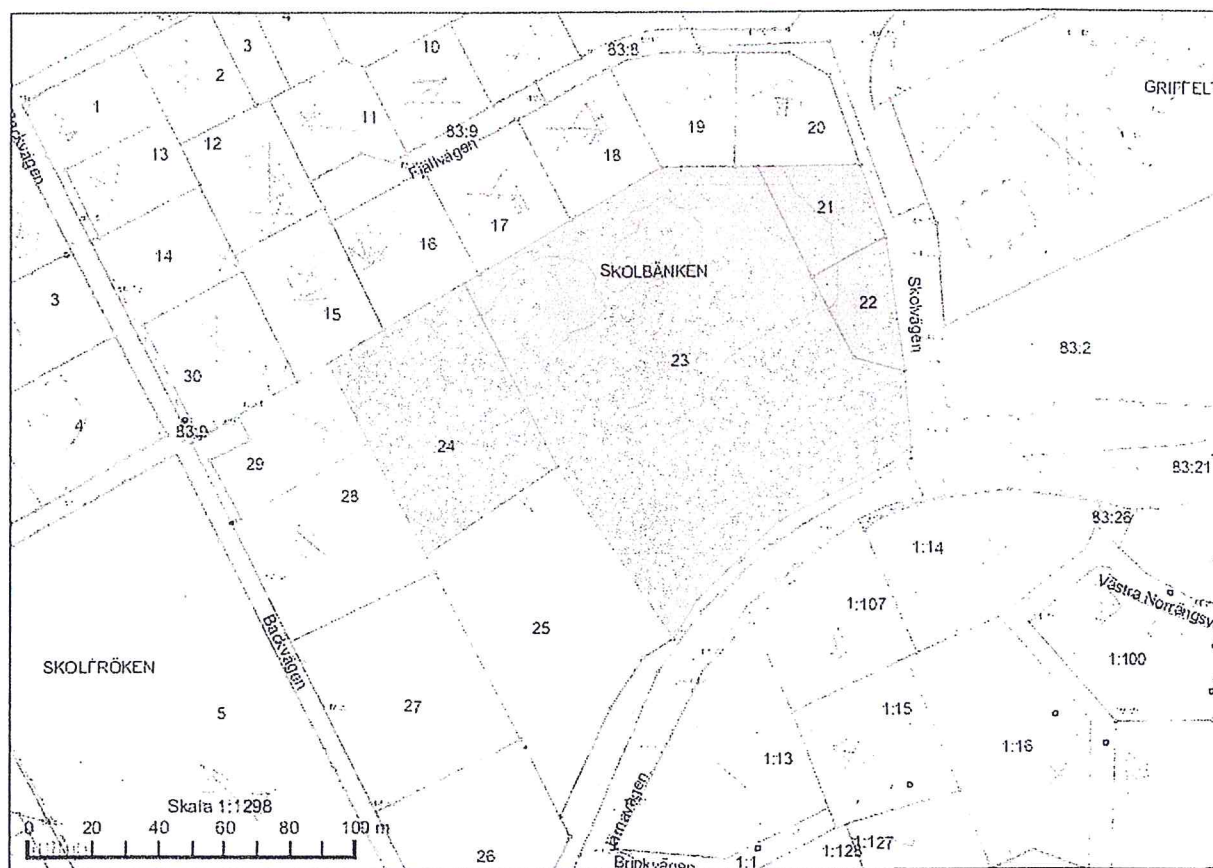
Södertälje den 20/4-2016

Eneby Bygg AB (org. nr 556795-2436)



Juhani Salo

Bilaga





**Södertälje
kommun**

Tilläggsavtal till: Intentionsavtal Skolbänken

Tidigare träffat intentionsavtal (se bilaga), undertecknat av parterna den 20 april 2016 respektive den 31 maj 2016, förlängs med oförändrade villkor fram till den 1 mars 2017. Senast till detta datum ska Exploatören ha kommit in med en bygglovsansökan.

Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna har erhållit var sitt.

Södertälje den 29/11 2016

Södertälje kommun (org. nr 212000-0159)

Johan Hagland
Samhällsbyggnadsdirektör

Södertälje den 18/11 2016

Eneby Bygg AB (org. nr 556795-2436)

§ 18 Information från samhällsbyggnadskontoret

Dnr: VM 17/04

Sammanfattning av ärendet

Kartstället 12 och Pekpinnen 6

Åsa Tjusberg och Elin Persson från projekt- och exploatering informerar om kommande försäljning av fastigheterna Kartstället 12 och Pekpinnen 6 i Mölnbo. Kontoret har haft en bra dialog med ett dotterbolag till Welac fastigheter, Violrosen, som är intresserad av att bebygga tomterna. Enligt detaljplanen får fastigheterna bebyggas med småhus och det är också det som är exploatören vill göra. Nästa steg är att skriva ett köpavtal med exploatören.

Skolbänken

Tjusberg och Persson informerar även om fastigheten Skolbänken som nämnden tidigare har fått information om på sammanträdet 2016-04-26 § 31. Intensionsavtal har skrivits med Eneby Bygg, fastighetsbolaget fick 6 månader på sig att komma in med ett byggnationsförslag som stämmer överens med intentionerna och som de tror kan gå igenom bygglovsprocessen. Så snart en fastighetsreglering är klar ska Eneby Bygg skicka in bygglovsansökan.

Kopia skickas till
Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
 	2017-03-07	

Översiktskarta

