

EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan Tystberga kommun genom dess kommunalnämnd, å ena, samt E G Söderberg AB, Kungsgatan 48» Stockholm C, nedan kallad exploatören, å andra sidan, träffas följande avtal om exploatering av fastigheten Björksund 2⁹ inom planområdet på en av lantmätare Lars Hamnqvist år 1966 upprättad karta, vilken jämte beskrivning och byggnadsplanebestämmelser innehåller förslag till byggnadsplan för fastigheten Björksund 2⁹ m fl i Tystberga socken.

§ 1

Byggnadsplan m m

Parterna förutsätter dels att fullmäktige genom beslut, som vinner laga kraft, antager ovannämnda förslag till byggnadsplan och godkänner detta avtal, dels att byggnadsplan blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Därest någon av dessa förutsättningar icke uppfylles, är detta avtal till alla delar förfallet.

Exploatören bekostar grundkarta och byggnadsplaneförslag för exploateringsområdet samt erforderliga utredningar för anläggning, som enligt 3 § skall ombesörjas av honom.

§ 2

Mark m m

Exploatören överlåter med full äganderätt och utan ersättning till fastighetsägareförening, som anges i 9 §, alla delar av exploateringsområdet som icke avsetts för bostadsändamål.

Överlåtelsen gäller med de ändringar av gränserna för områdena som eventuellt göres vid blivande lantmäteriförrättning.

Exploatören skall snarast efter planfastställelsen på egen bekostnad föranstalta om lantmäteriförrättning, som kan erfordras för att de överlåtna områdena skall utgöra särskilda fastigheter, och ombesörja, att fastigheterna befrias från penninginteckning som gäller däri.

§ 3

Anläggningar ooh deras finansiering

Exploatören förbinder sig att

- a) ombesörja och bekosta anläggandet av dels vägar och andra allmänna platser inklusive erforderliga parkeringsplatser enligt utredning av ingenjör Rune Regné, Vägplanering AB, Stockholm, dels gångvägar, bad- och båtplatser och dels anläggning för vattenförsörjning och avlopp enligt utredning av Torsten E Larsson, Konsulterande Ingenjörer AB, den 4 oktober 1966;
- b) till fastighetsägareföreningen utan vederlag med full äganderätt överlåta såväl den gemensamma anläggningen för vattenförsörjning och avlopp som övriga för området gemensamma anläggningar för bad, båtar o dyl jämte inmätningarna för anläggningarna;
- c) på exploateringsområdet icke utan kommunens godkännande avverka skog eller göra andra ingrepp i naturen, som kan inverka menligt med hänsyn till områdets avsedda användning, samt att efter skogsavverkning och dylikt avstäda området.

§ 4

Programhandlingar m m

I 3 § a) angivna anläggningar skall utföras av entreprenör, som godkänts av kommunen. Innan programhandlingar

utsändes för anbudsgivning och innan entreprenadkontrakt tecknas, skall exploitören inhämta kommunens godkännande av respektive handlingar.

§ 5

Servitut

Exploatören upplåter till förmån för fastighet, som tillhör fastighetsägareföreningen, servitut, avseende rätt att utan ersättning på kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, elektricitet eller annat ävensom att utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten å desamma. Servitut med samma innehåll skall jämväl gälla den allmänna platsmarken till förmån för samtliga tomter inom området. Vidare svarar exploitören för att erforderligt servitut upplåtes för säkerställande av exploateringsområdets möjligheter att i all framtid nyttja de utanför området belägna vattentäkterna vid Rb 6601 och 6602. Servitutsrättigheterna skall säkerställas antingen genom jorddelningsservitut i samband med tomtplatsernas avstyckande eller, där sådant servitut ej kan tillskapas, genom inteckning i berörda fastigheter.

§ 6

Kontroll, garantiansvar a m

Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena utöva den kontroll kommunen finner lämplig. Exploatören förbinder sig att ersätta kommunen kostnaderna för kontrollen intill ett belopp av 5 000 kronor.

Sedan anläggning färdigställts, skall den av exploitören anmälas för slutbesiktning, varom kommunen har att föranstalta.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två år, räknat från dag, som angives i utlåtande över slutbesiktningen.

Under garantitiden framträdande fel och brister skall av exploatören utan dröjsmål avhjälpas. Åsidosätter exploatören vad sålunda åligger honom, äger kommunen utföra arbetet på hans bekostnad. Omedelbart före garantitidens utgång skall, om kommunen så påfordrar, hållas garanti-besiktning. Exploatören gäldar kostnaderna för slut- och garantibesiktningar.

Beträffande kontroll, besiktning ooh garantiansvar gäller i övrigt i tillämpliga delar vad som föreskrivits därom i de av Svenska Teknologföreningen rekommenderade allmänna bestämmelserna för entreprenader inom husbyggnads- samt väg- och vattenbyggnadsfacken.

Kommunen äger att till vederbörande i 8 resp 9 § avsedd förening överlåta sin på exploatörens garantiansvar grundade rätt.

§ 7

Påföljd vid bristande utförande

Därest exploatören icke rätteligen fullgör de arbeten som det åligger honom att ombesörja enligt 3 § a), äger kommunen utföra vad som brister, varvid exploatören blir skyldig bestrida kostnaderna härför.

§8

Vämförening m m

Vägar och parkeringsplatser inom exploateringsområdet skall snarast möjligt efter färdigställandet övertagas till väghållning och underhåll av vägförening, bildad jämlikt lagen om enskilda vägar. Intill dess dylikt övertagande skett, ansvarar exploatören för skötsel och underhåll av vägar och parkeringsplatser med rätt för denne att å tomtköparna utdebitera kostnaderna härför.

Huvudvägen till Maltbacken skall hållas öppen för allmänheten.

§ 9

Fastighetsägareförening

Område som avses i 2 § första stycket samt anläggning, som åsyftas i 3 § b), skall för framtiden handhavas av tomtägarna inom exploateringsområdet genom en särskild ekonomisk förening.

Intill dess föreningen erhållit område respektive anläggningar, ombesörjer exploatören skötseln därav med rätt för denne att å tomtägarna utdebitera kostnaderna härför. Det åligger exploatören tillse, att i föreningens stadgar intages bestämmelser, att - om kommunen anser det påkallat för att en tillfredsställande lösning av vatten- och avloppsfrågorna för området ensamt eller gemensamt med annat bebyggelseområde skall ernås - föreningen skall upphöra med sin verksamhet beträffande vatten- och avloppsanläggningen och utan vederlag till kommunen överlåta densamma med tillhörande rättigheter.

§ 10

Tidplan

Anläggningsarbetena skall utföras i sådan takt, att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området. På begäran av kommunen har exploatören att bedriva arbetena enligt tidplan, som redovisas för kommunen.

§ 11

Kontrakt med tomtköpare

Exploatören förbinder sig att vid försäljning av tomtplatser inom området i köpekontrakten intaga bestämmelser, enligt vilka köparen

1. ålägges skyldighet att ingå i förening, som avses i 9 § här ovan, samt

