

# KÖPEKONTRAKT

Säljare: Lunds kommun (212000-1132) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad "Kommunen"

Köpare: Slättö PU 13 AB (559140-6250), Box 7034, 103 92 Stockholm nedan kallad "Slättö"

---

## 1 BAKGRUND

Efter genomförd markanvisningstävling har Slättö erhållit en markanvisning avseende fastigheten Najaden 1 i Lunds kommun. Försäljning av Najaden 1 sker i två etapper efter avstyckning och påbörjande av byggnation. Detta avtal avser etapp 2. För att ge Slättö möjlighet att påbörja byggnation har parterna träffat ett avtal om lägenhetsarrende. Kommunen ska ansöka om fastighetsbildning enligt punkt 6.

## 2 KÖPEOBJEKT

Del av fastigheten Najaden 1 i Lunds kommun, med ungefärlig omfattning enligt bilaga 1, nedan kallad "Fastigheten". För Fastigheten gäller detaljplan för del av Stora Råby 33:15 m.fl. i Lund, Lunds kommun, laga kraft, 2013-07-19.

## 3 ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter Fastigheten till Slättö.

## 4 KÖPESKILLING OCH BETALNING

Köpeskillingen per kvadratmeter BTA uppgår till 4 667 kronor och ska gälla för den faktiska byggrätt som detaljplanen medger inom Fastigheten. Slutlig BTA för Fastigheten kommer att framgå när Fastigheten har bildats enligt punkten 6 nedan.

Köpeskillingen ska betalas mot faktura när §5 i avtal om lägenhetsarrende för Fastigheten är uppfylld.

Sedan köpeskillingen betalats ska Kommunen utfärda köpebrev.

## 5 TILLTRÄDE

Slättö tillträder Fastigheten då köpeskillning erlagts enligt punkt 4 ovan.

## 6 FASTIGHETSBLDNING

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning för att bilda Fastigheten enligt bilaga 1. Förrättningskostnaderna betalas av Slättö.

Kommunen och Slättö accepterar mindre jämkningar beträffande Fastighetens gränser, areal eller annat som kan komma att bestämmas vid lantmäteriförrättning.

## 7 LAGFARTS- OCH INSKRIVNINGSKOSTNADER

Lagfart för Fastigheten söks av Slättö. Samtliga med överlåtelsen förenade lagfarts- och inskrivningskostnader ska betalas av Slättö.

## 8 GARANTIER

Kommunen garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några penninginteckningar. Kommunen garanterar även att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av inskrivet eller oinskrivet servitut, nyttjanderätt eller annan begränsad sakrätt. Bilaga 2 utgör utdrag ur fastighetsregistret beträffande Najaden 1.

## 9 MARKENS BESKAFFENHET

### *Geotekniska undersökningar*

Kommunen har utfört översiktliga geotekniska undersökningar av Fastigheten i samband med detaljplanprocessen. Rapporterna (Geoexperten RS AB, 2010 och WSP, 2013) har överlämnats till Slättö

### *Föroreningsskada*

Om en föroreningsskada skulle påträffas och avhjälpandeåtgärder blir nödvändiga för fortsatt genomförande av detaljplanen, ska Slättö genomföra avhjälpandeåtgärder i den omfattning som tillsynsmyndigheten bestämmer.

Slättö ansvarar för upprättandet och inlämnandet av anmälan om avhjälpandeåtgärder till tillsynsmyndigheten, samt att nödvändiga lov och tillstånd innehas innan avhjälpandet påbörjas.

### *Arkeologi*

Riksantikvarieämbetet UV Syd har genomfört en arkeologisk utredning och förundersökning av området under detaljplanprocessen. Länsstyrelsen har, mot bakgrund av ingiven undersökning, beslutat att ytterligare arkeologiska utgrävningar inte krävs. Skulle fornlämningar ändå påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

### *Ansvar*

Kommunen ansvarar för direkta kostnader som uppstår till följd av krav om ytterligare arkeologiska undersökningar och krav om avhjälpandeåtgärder till följd av föroreningsskador som uppstått innan Slättö tagit Fastigheten i anspråk för påbörjande av byggnation. Kommunens sammanlagda ansvar för kostnader enligt ovan kan dock aldrig bli högre än köpeskillingen för Fastigheten.

Kommunen ersätter inga kostnader hänförliga till eventuella stillestånd och inte heller ersättning till exempelvis blivande kunder, underentreprenörer, Bostadsrättsköpare eller andra liknande kostnader för försenad byggnation/inflyttning. Kommunens ansvar enligt denna punkt gäller längst till det att Slättö erhållit slutbesked för byggnationen, dock inte längre än fyra år från köpekontraktets undertecknande.

## 10 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen och VA Syd anlägger och bekostar allmänna anläggningar.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt VA Syds gällande taxa och bekostas av Slättö.

VA Syd anvisar förbindelsepunkter. Skulle Slättö i ett senare skede vilja förändra läget på förbindelsepunkter står Slättö för de merkostnader som detta innebär för Kommunen och VA Syd.

Slättö erlägger anslutningsavgifter till övriga ledningsägare.

## **11 BEBYGGELSE**

Slättö förbinder sig att uppföra byggnation och genomföra projektet i enlighet med intentionerna i inlämnat tävlingsförslag daterat den 22 augusti 2017.

I tävlingen föreslagen arkitekt får inte, utan Lunds tekniska förvaltnings skriftliga medgivande, bytas ut mot annan innan bygglov beviljats.

## **12 ETABLERINGSYTOR**

Avtal om tillfälliga etableringsytor utanför Fastigheten, för upplag, arbets- och redskapsbodar och för annat behov i samband med byggnationen inom Fastigheten, skall träffas särskilt. Kommunen kan erbjuda etableringsplats för byggbodas och parkering inom ett obebyggt område, söder om Råbylundsvägen och öster om Prästavägen (del av det framtida exploateringsområdet Södra Råbylund III).

Ytor på kringliggande fastigheter, på såväl kvartersmark som allmän platsmark, som skadas i samband med Slättös byggnation, ska av Slättö återställas i det skick de befann sig innan skadan. Återställandet ska ske i samråd med Kommunen (Mark-och Exploateringskontoret).

## **13 KOSTNADER**

Har Slättö till alla delar uppfyllt sina förpliktelser enligt detta köpekontrakt, ska Slättö och framtida ägare till Fastigheten anses ha erlagt på Fastigheten belöpande ersättning för gatukostnad för i detaljplanen enligt punkt 2 redovisad allmän plats.

Kostnader och intäkter som belöper på Fastigheten före tillträdesdagen belastar Kommunen och efter tillträdesdagen belastar de Slättö om inte annat framgår av detta avtal. I egenskap av arrendator ska Slättö betala fastighetsavgift för arrendetiden.

Slättö ska stå för Fastighetens kostnader som har samband med framtagande av detaljplanen. Kostnader för detta tas ut i enlighet med gällande plan- och bygglovstaxa i samband med bygganmälan.

## **14 ÖVERLÅTELSE**

Vid framtid överlåtelse av Fastigheten åtar sig Slättö att säkerställa att samtliga skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal övergår på förvärvaren.

---

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, ett exemplar för vardera parten.

Lund /

/

Lunds kommun  
genom dess kommunstyrelse

Slättö PU13 AB

---

---

---

---

Bevittnas

---

---

---

---

---

---

## BILAGA 1



"Fastigheten" markerad med streckad linje.

## BILAGA 2

FR Webb | Lund Najaden 1

Sida 1 av 2

## Allmän fastighetsinformation

9 juli 2018

**Fastighet**

Beteckning	Senaste ändringen i	Senaste ändringen i
Lund Najaden 1	allmänna delen	inskrivningsdelen
Nyckel: 121093402	2013-10-31	2013-10-31 13:00
Socken: Stora Råby		

**Areal**

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	4373 kvm	4373 kvm	

**Läge, karta**

Område	N, E (SWEREF 99 TM)	N, E (SWEREF 99 13 30)	Registerkarta
1	6172975.9 388693.5	6174057.9 132979.9	Lund

**Lagfart**

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-1132	1/1	1968-11-20	68/712

Lunds Kommun

Box 41

221 00 Lund

Köp: 1967-12-04

Lagfartsanmärkning: Anmärkning, 81/1548

**Tidigare lagfarna ägare**

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

**Inteckningar, Avtalsrättigheter och Anteckningar**

Fastigheten är gravationsfri.

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

Planer	Datum	Akt
Detaljplan: Stora råby 35:15, delav, m fl i lund	2013-06-14	1281K-P59

Laga kraft: 2013-07-19

Genomf. start: 2013-07-20

Genomf. slut: 2023-07-19

Berörda registerenheter

Hänvisning till andra redovisningsenheter

Ändrar	2009-04-23	1281K-863:A669
--------	------------	----------------

**Taxeringsuppgifter** (veckovis uppdaterad)

Taxeringsenhet	Taxeringsår
Hyreshusenhet, tomtmark (310) 738527-7	2016
Omfattar hel registerfastighet.	

Taxeringsvärde

20.800.000 SEK

Taxerad ägare	Andel	Juridisk form
212000-1132	1/1	Primärkommuner, borgerliga

Lunds Kommun

Box 41

221 00 Lund

**Åtgärd**

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2013-10-31	1281K-21373

**Ursprung**

---

Lund Stora Råby 33:15

**Myndighetsadresser**

Fastighetsbildning

[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

Fastighetsinskrivningskontor

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

---

© Lantmateriet 2018