

Datum  
2017-02-20**Stadsarkitektkontoret**  
Kim Tatti, markavdelningen  
070-7571468  
kim.tatti@koping.se

Kommunstyrelsen

## Köpeavtal för del av Innerstaden 1:1 och 1:47 (Hake 2)

Detaljplanen för kvarteret Hake, etapp 2, har antagits och vunnit laga kraft under hösten 2016. Detaljplanen möjliggör byggnation av ytterligare bostäder med en ny byggrätt på 5.250 kvm ljus BTA i anslutning till den första etappen i kvarteret.

Sedan tidigare har kommunen tecknat ett markanvisningsavtal med KBAB om förvärv av byggrätterna till i avtalet fastställda villkor. Parterna har nu enats om ett förslag till köpeavtal innebärande att KBAB förvärvar del av fastigheterna Innerstaden 1:1 och Innerstaden 1:47 för en köpeskilling om 3.617.250 kronor, motsvarande 689 kr/kvm BTA, vilket bedöms som en marknadsmässig nivå. I köpeskillingen ingår inte plankostnader eller anslutningsavgifter för VA, fjärrvärme etc. KBAB har också delvis ansvar för sanering av eventuella föroreningsrester som kan påträffas i samband med schaktning.

KBAB tillträder formellt efter att avstyckning genomförts, men ges rätt till förtida tillträde för byggförberedande åtgärder.

KBAB har för avsikt att uppföra två punkthus i sex våningar med sammanlagt 60 lägenheter.

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsen besluta  
att godkänna köpeavtal mellan Köpings kommun

Gun Törnblad

Stadsarkitekt

## KÖPEKONTRAKT

Mellan Köpings kommun, org nr 212000-2114, nedan kallad kommunen, och Köpings Bostads AB, org nr 556014-9758, nedan kallat bolaget, har följande köpekontrakt träffats.

### § 1

Kommunen överlåter till bolaget **del av fastigheten Innerstaden 1:47 och Innerstaden 1:1** i Köpings kommun för en överenskommen köpeskillning av

TREMILJONERSEXHUNDRASJUTTONTUSENTVÅHUNDRAFEMTIO /3 617 250/ kronor.

Området utgörs av kvartersmarken i Detaljplan för "Del av INNERSTADEN 1:47 och 1:1 (Kv. Hake, etapp 2), Köpings tätort, Köpings kommun, PL 395", avsett för bostäder. Köpeskillningen baseras på tillåten byggrätt enligt detaljplan om 5.250 kvm ljus BTA. Området har på bifogade karta, bilaga 1, omgivits med röd begränsningslinje.

### § 2

Köpeskillningen erläggs av bolaget kontant på tillträdesdagen.

### § 3

Området tillträds i befintligt skick den sista bankdagen i månaden under vilken lantmäteriets beslut om fastighetsbildning vunnit laga kraft. Förtida tillträde för byggförberedande åtgärder på egen risk tillåts efter särskild överenskommelse med kommunen.

Kommunen garanterar att området på tillträdesdagen är fritt från in-teckningar och inte belastas av inskrivna och oinskrivna rättigheter. Parterna är överens om att ledningsrätt får bildas inom u-område enligt detaljplanen. Ingen ersättning ska betalas.

### § 4

För området utgående skatter och avgifter betalas av kommunen i den mån de avser och belöper på tiden intill tillträdesdagen och för tiden därefter av bolaget. Bolaget skall ansöka om lagfart och svarar för lagfartskostnader.

### § 5

Kommunen ansöker om för avtalets genomförande erforderlig fastighetsbildningsförrättning, avstyckning, och erlägger kostnaden för denna. Bolaget biträder ansökan i enlighet med detta avtal. Bolaget skall erhålla ett exemplar av förrättningsakten.

### § 6

På tillträdesdagen överlämnar kommunen till bolaget kvitterat köpebrev.

## § 7

Det åligger bolaget vid vite av 400 000 kronor att senast den 1 oktober 2018 inom det överlåtna området ha utfört planerad byggnation med ca 60 hyreslägenheter i enlighet med detaljplan och kommande bygglov.

## § 8

Kommunen har utfört efterbehandlingsåtgärd i form av schaktningssanering med miljökontroll av marken inom stora delar av fastigheten Innerstaden 1:47, "Hakeområdet", under vinterhalvåret 2013 – 2014 inklusive inom markområdet enligt § 1. Enligt sammanfattning av Hifab-rapport efter slutförd efterbehandling gällande miljökontroll så är de övergripande och mätbara åtgärdsåtgärder som satt upp i anmälan av de aktuella efterbehandlingsåtgärderna uppfyllda innebärande att medelhalten av föroreningar i kvarlämnad jord underskrider med minst 95 % säkerhet de platsspecifika riktvärdena, PSR-A som är anpassade för bostadsområde. Kvarlämnade föroreningar bedöms utgöra acceptabel miljö- och hälsorisk för den nya markanvändningen med bostäder.

Vid de genomförda saneringsarbetena har provtagning av kvarlämnad jord skett ytligt, ca 0,2 meter under markytan eller schaktbotten där förorenade massor schaktats. I samband med framtida ledningsarbeten och större schaktningsarbeten krävs enligt Hifab-rapporten kontroll och provtagning samt kontakt med miljö- och byggnadsnämnden - miljökontoret då det inte kan uteslutas att förorenad fyllningsjord påträffas under de undersökta nivåerna.

Bolaget ansvarar som byggherre och blivande fastighetsägare för miljökontroll och ev. kompletterande provtagning i samband med byggnationerna. Skulle föroreningrester påträffas i samband med schaktning ska kommunen ersätta Bolaget med hälften av merkostnaden för deponi jämfört med motsvarande kostnad för rena massor, mot uppvisande av verifikat på deponerade förorenade massor.

## § 9

Bolaget erinras om skyldigheten att erlägga anläggningsavgift för vatten- och avlopp för det överlåtna området enligt § 1 och de nya bostadslägenheterna. Avgiften erläggs till kommunens tekniska kontor enligt vid tidpunkten för avgiftsskyldighetens inträde gällande av kommunfullmäktige antagen taxa. Bolaget åtar sig att vidta åtgärder för fördröjning av dagvatten på tomtmark i samråd med tekniska kontoret.

## § 10

Bolaget förbinder sig att låta ansluta den blivande bebyggelsen inom det överlåtna området till kommunens anläggning för fjärrvärme samt att med tekniska kontoret träffa avtal härom i enlighet med gällande bestämmelser om leverans av fjärrvärme.

## § 11

Vid vidare överlåtelse av området/den blivande fastigheten enligt detta avtal skall bolaget tillförbinda nye ägaren att iaktta vad som åvilar bolaget ovan enligt detta avtal, i den mån

villkor inte redan fullgjorts, så att detsamma blir gällande mot varje kommande ägare av den blivande fastigheten.

§ 12

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning av att detsamma godkänns genom beslut av kommunfullmäktige.

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

Köping den

Köping den

KÖPINGS KOMMUN

KÖPINGS BOSTADS AB

.....  
Gun Törnblad  
Stadsarkitekt

*Elizabeth Salomonsson*  
.....

.....  
Mikael Norman  
Mark- och exploateringschef

**Elizabeth Salomonsson**  
.....

*Mikael Norman*

Säljarens namnteckningar bevittnas:

.....

*PETER LAMON*  
.....

Bilaga 1: Karta, köpeobjekt

