

Datum  
2018-05-15**Stadsarkitektkontoret**  
Kim Tatti, markavdelningen  
070-7571468  
kim.tatti@koping.se

Kommunstyrelsen

## Förvärv av fastigheten Sjtullen 1:7

### Sammanfattning

Yara AB äger fastigheten Sjtullen 1:7 i Köpings hamn. Fastigheten har ett strategiskt viktigt läge för hamnprojektet och utvecklingen av hamnområdet. Kommunen har framfört önskemål till Yara om att få förvärva fastigheten. Parterna har nu enats om ett förslag till köpekontrakt samt överenskommelse om att bilda servitut för anläggningar inom fastigheten.

### Ärendets beredning

Ärendet har tidigare varit upp för information i kommunstyrelsens arbetsutskott.

### Bakgrund

Fastigheten Sjtullen 1:7 har en yta på ca 37 500 kvm och är idag bebyggd med en äldre lagerbyggnad samt cisterner som idag används av Yara för lagring av släckvatten i händelse av olycka. Utöver det korsas fastigheten av luftledningar för ammoniak, syra, vatten och tryckluft. Ledningarna och cisternerna är väsentliga för Yaras verksamhet och måste säkras för framtiden vid en försäljning av fastigheten. För kommunens del är det av stor vikt att få rådighet över fastigheten för att kunna skapa nya hamnytor för hamnens utveckling. Funktioner som är aktuella att inrymma inom fastigheten är t.ex. ytor för lagring på mark, uppförande av nya magasinsbyggnader, maskinhall, hamnkontor och delar av ny spåranläggning.

### Konsekvenser

Förvärvet innebär att kommunen övertar fastigheten i befintligt skick och till ett marknadsmässigt pris utifrån en oberoende värdering. Kommunen får genom förvärvet rådighet över ett markområde i hamnen som är en av nycklarna för att kunna genomföra hamnprojektet enligt nuvarande plan. Mälarhamnar kommer sedan att hyra ytorna av kommunen som därigenom får avkastning på investeringarna som görs. De funktioner som Yara behöver bibehålla inom fastigheten tryggas genom bildande av servitut. I samma lantmäteriförrättning överförs anläggningarna (luftledningar och cisterner) så att de istället kommer att tillhöra Yaras fastighet Sjtullen 1:11.

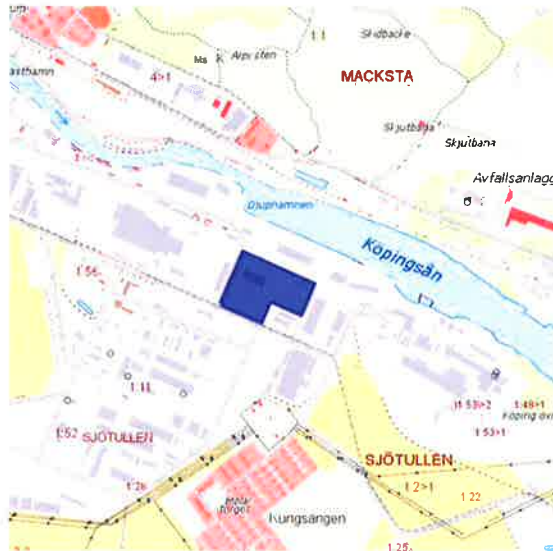
### Förvaltningens ståndpunkt

För att kommunen ska kunna få rådighet över området för framtiden föreslås att kommunen förvärvar fastigheten Sjtullen 1:7 från Yara AB.



Datum  
2018-05-15

Stadsarkitektkontoret och Yara har nu enats om ett förslag till köpekontrakt som innebär att kommunen förvärvar fastigheten för en köpeskilling om 3 000 000 kronor.



*Karta över den aktuella fastigheten*

### Förslag till beslut

Stadsarkitektkontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott besluta

**att godkänna köpekontrakt avseende förvärv av fastigheten Sjötullen 1:7 samt tillhörande överenskommelse om bildande av servitut.**

### Bilagor

Bilaga 1: Köpekontrakt

Bilaga 2: Överenskommelse om bildande av officiälservitut

Bilaga 3: Förslag till hamnlayout

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad

Stadsarkitekt

## KÖPEKONTRAKT

Mellan Köpings kommun, org nr 212000-2114, nedan kallad kommunen, och Yara AB, org nr 556042-6792, Box 4505, 203 20 Malmö, nedan kallat säljaren, har följande köpekontrakt träffats.

### § 1

Säljaren överlåter till kommunen fastigheten Sjötullen 1:7 i Köpings kommun, nedan kallad köpeobjektet, för en överenskommen köpeskillning av

**TREMILJONER /3.000.000/ KRONOR.**

### § 2

Tillträde till köpeobjektet sker den 1 januari 2019, eller den tidigare dag som parterna kommer överens om, under förutsättning att köpeskillningen är betald i sin helhet.

### § 3

Köpeskillningen betalas kontant på tillträdesdagen.

### § 4

På tillträdesdagen överlämnar säljaren till kommunen kvitterat köpebrev, eventuella obelånade pantbrev och andra handlingar rörande köpeobjektet. Kommunen skall ansöka om lagfart och betala erforderliga lagfartskostnader i samband med detta förvärv.

### § 5

För köpeobjektet utgående skatter och avgifter betalas av säljaren i den mån de avser och belöper på tiden fram till tillträdesdagen och för tiden därefter av kommunen. Säljaren betalar fastighetsskatt avseende hela 2018 såsom lagfaren ägare den 1 januari 2018.

### § 6

Området överlåts fritt från penninginteckningar och andra belastningar i form av befintliga servitut eller nyttjanderätter. Kommunen förklarar sig i övrigt godta det överlåtna markområdets skick och med bindande verkan avstå från alla anspråk mot fastighetsägarna p.g.a. fel eller brister i det överlåtna markområdet. Säljaren är skyldig att senast på tillträdesdagen lösa eventuella lån som har pantbrev i köpeobjektet som säkerhet.

## § 7

Parterna är överens om att jämte detta köpekontrakt teckna överenskommelse om bildande av officialservitut och frigörande av fastighetstillbehör, med syfte att de befintliga luftledningar för ammoniak, vatten, syra och tryckluft samt cisterner för brandvatten som finns inom köpeobjektet ska fortsätta att ägas av säljaren såsom tillbehör till säljarens fastighet Sjtullen 1:11.

## § 8

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

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka säljaren och köparen tagit var sitt.

Ort, datum


Ort, datum

Köping 2018-01-25


KÖPINGS KOMMUN

YARA AB

.....  
 Gun Törnblad  
 Förvaltningschef/Stadsarkitekt

  
 .....  
 Roland Erikers,  
 VD, Yara AB

.....  
 Mikael Norman  
 Mark- och exploateringschef

  
 .....  
 Pär Höök,  
 Platschef, Yara AB Köping

Säljarens egenhändiga namnteckningar bevittnas:



  
 .....

## ÖVERENSKOMMELSE OM BILDANDE AV OFFICIALSERVITUT OCH FRIGÖRANDE AV FASTIGHETSTILLBEHÖR

Mellan Köpings kommun, org nr 212000-2114, nedan kallad kommunen, och Yara AB, org nr 556042-6792, Box 4505, 203 20 Malmö, nedan kallat bolaget, har följande överenskommelse träffats.

### 1. Bakgrund och syfte

För att säkerställa kommunens markbehov för framtida omdaning av hamnområdet i Köping har parterna enats om ett köpekontrakt varigenom kommunen förvärvat fastigheten Sjtullen 1:7 av bolaget.

### 2. Nya servitut och överförande av fastighetstillbehör

Parterna är överens om att bilda:

- Nytt servitut till förmån för Sjtullen 1:11 som kommer att belasta ett område inom Sjtullen 1:7. Ändamålet ska vara utrymme för att behålla och underhålla luftledningar för ammoniak, syra, vatten och tryckluft samt cisterner för brandvatten. Servitutsutrymmet (A) har markerats på kartbilaga 1. Parterna yrkar på att de befintliga anläggningarna som idag utgör fastighetstillbehör till Sjtullen 1:7 istället ska överföras och fortsättningsvis tillhöra bolagets fastighet Sjtullen 1:11.
- Nytt servitut till förmån för Sjtullen 1:11 som kommer att belasta Sjtullen 1:8. Ändamålet ska vara rätt att ta väg över den belastade fastigheten för åtkomst till anläggningarna inom servitutsområdet på Sjtullen 1:7. Servitutsutrymmet (B) har markerats på kartbilaga 1.

Parterna är överens om att de exakta gränserna avseende servitutsområdena fastställs vid lantmäteriförrättningen. Ingen ersättning ska betalas för servitutsupplåtelseerna.

### 3. Lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning för bildande av servitut och frigörande av fastighetstillbehör. Bolaget biträder ansökan genom underskrift av denna överenskommelse. Kommunen betalar förrättningskostnaderna.

### 4. Ansvar för anläggningarna

Under tiden från det att kommunen tillträder fastigheten Sjtullen 1:7 tills förrättningen enligt ovan har registrerats och vunnit laga kraft, ikläder sig bolaget det fulla ansvaret för anläggningarna motsvarande det ansvar bolaget idag har och efter förrättningen kommer att ha i egenskap av ägare av anläggningarna.

### 5. Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är bindande endast under förutsättning att överenskommelsen godkänns av behörig instans inom kommunen.

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

Ort, datum


Ort, datum

Köping 2018-04-25


KÖPINGS KOMMUN

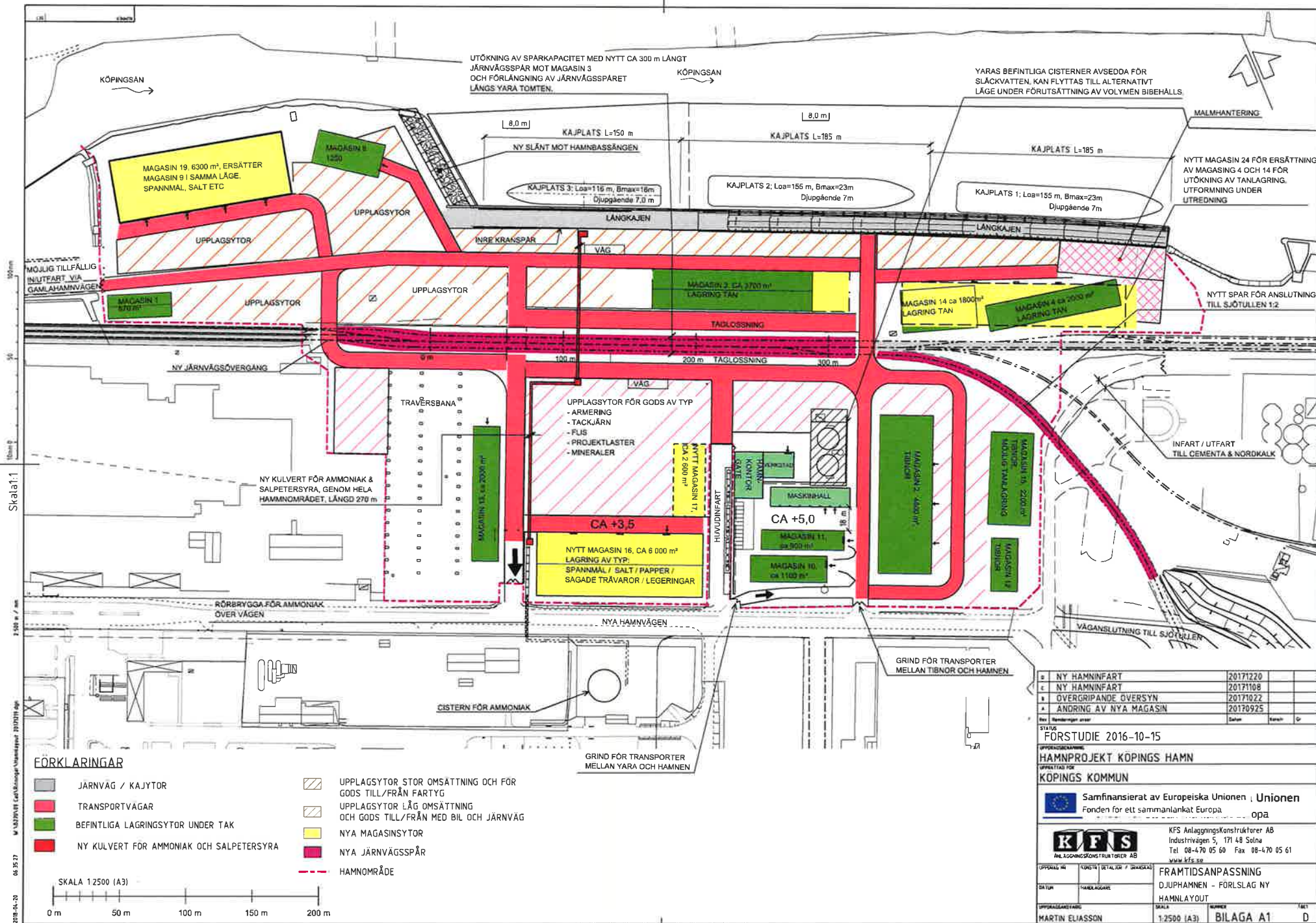
YARA AB

.....  
Gun Törnblad  
Förvaltningschef/Stadsarkitekt

  
.....  
Roland Erikers,  
VD, Yara AB

.....  
Mikael Norman  
Mark- och exploateringschef

  
.....  
Pär Höök,  
Platschef, Yara AB Köping



KÖPINGSAN

UTÖKNING AV SPÄRKAPACITET MED NYTT CA 300 m LÄNGT JÄRNVÄGSSPÅR MOT MAGASIN 3 OCH FÖRLÄNGNING AV JÄRNVÄGSSPÅRET LÅNGS YARA TOMTEN.

YARAS BEFINTLIGA CISTERNER AVSEDDA FÖR SLÄCKVATTEN, KAN FLYTTAS TILL ALTERNATIVT LÄGE UNDER FÖRUTSÄTTNING AV VOLYMEN BIBEHÅLLS

MALMHANTERING

NYTT MAGASIN 24 FÖR ERSÄTTNING AV MAGASIN 4 OCH 14 FÖR UTÖKNING AV TANLAGRING. UTFORMNING UNDER UTREDNING

NYTT SPAR FÖR ANSLUTNING TILL SJÖTULLEN 1:2

INFART / UTFART TILL CEMENTA & NÖRDKALK

VÄGANSLUTNING TILL SJÖTULLEN

GRIND FÖR TRANSPORTER MELLAN TIBNÖR OCH HAMNEN

GRIND FÖR TRANSPORTER MELLAN YARA OCH HAMNEN

B	NY HAMNFART	20171220	
E	NY HAMNFART	20171108	
B	ÖVERGRIPANDE ÖVERSYN	20171022	
A	ÄNDRING AV NYA MAGASIN	20170925	
Rev	Ändringar avser		

STATUS  
FÖRSTUDIE 2016-10-15

UPPGIBENS NAMN  
HAMNPROJEKT KÖPINGS HAMN  
UPPGIFTADE FÖR  
KÖPINGS KOMMUN

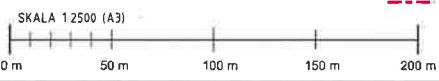
Samfinansierat av Europeiska Unionen | Unionen  
Fonden för ett sammanlankat Europa opa

**KFS**  
ANLÄGGNINGSKONSTRUKTÖRER AB  
KFS AnläggningsKonstruktörer AB  
Industrivägen 5, 171 48 Solna  
Tel 08-470 05 60 Fax 08-470 05 61  
www.kfs.se

UPPGIFTS NR	LOVSTYR	DETALJGRUPP / DRANSKED	FRAMTIDSANPASSNING
DRITYP	HANDELAGGARE		DJUPHAMNEN - FÖRSLAG NY
UPPGIFTSÄNDAMÅL			HAMNLAYOUT
SKALA	NUMMER	FÄLT	
MARTIN ELIASSON	1:2500 (A3)	BILAGA A1	D

FÖRKLARINGAR

- JÄRNVÄG / KAJYTOR
- TRANSPORTVÄGAR
- BEFINTLIGA LAGRINGSYTOR UNDER TAK
- NY KULVERT FÖR AMMONIAK OCH SALPETERSYRA
- UPPLAGSYTOR STOR OMSÄTTNING OCH FÖR GODS TILL/FRÅN FARTYG
- UPPLAGSYTOR LÅG OMSÄTTNING OCH GODS TILL/FRÅN MED BIL OCH JÄRNVÄG
- NYA MAGASINSYTOR
- NYA JÄRNVÄGSSPÅR
- HAMNOMRÅDE



Skala 1:1

2018-04-20 08:35:27 W:\3274\171\Gårdslagsgården\Hamnprojekt\2017\171\171.dwg Skala: 1:1