

Ärende	Avstyckning från Stare 1:122		
Ärendenummer	Kommun	Aktbeteckning	Infört i fastighetsregistret
O132850	Strömstad	1486-1283	2014-01-29
	Län		
	Västra Götaland		

Handlingar i akten

Handling	Aktbilaga
Förrättningskarta A3L	KA1
Beskrivning	BE1
Teknisk beskrivning	TBE1
Protokoll möte	PR1
Protokoll	PR2
Ansökan	A1
Exploateringsavtal	AV1
Köpekontrakt	FÅ1

Beslut att följande handlingar gallras

Upphävande av strandskydd	
Bekräftelse av ansökan	
Underrättelse om inkommen förrättning	
Underrättelse om avslutad förrättning	
Godkännandebblanketter	

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Carlsson



LANTMÄTERIET

Längdmått mellan gränspunkter i meter;

346-394= 2,20 390-367=2,85
394-387=2,38 380-396=2,95
387-345=2,16 396-388=3,00
345-391=2,41 388-379=3,26
391-397=2,42 352-353=7,84
397-393=3,33 353-354=9,95
393-395=2,78 354-355=4,50
395-344=2,88 355-356=6,57
344-343=2,04 337-336=1,41
343-342=7,29 336-335=20,60
342-341=2,48 335-334=3,51
370-369=5,87 334-333=3,84
369-368=2,03 333-332=6,16
368-362=2,87 332-331=14,08
392-390=3,02

HÅLKEDALEN

STARE

1:122

1

1:130

8

1:129

7

1:128

6

1:127

5

1:126

4

1:125

3

1:124

2

1:133

11

1:134

12

1:132

10

1:131

9

1:122

2

1:109

7

1:109

6

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

1:111

Saltsjön

Beskrivning, se aktbilaga BE1.

Teknisk beskrivning, se aktbilaga IBE1.

Nya gränser: 337-327-328-329-330-331, 329-334, 376-377-378-379-388-396-380-381-382-383-385-384-386, 384-377, 373-374-375-367-390-392-368-369-370-371-372-38799, 371-374, 338-339-340-341-342-343-344-395-393-397-391-345-387-394-346-347-338, 345-339, 348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-389-361-362-363-364-365-366-348, 349-364, 350-361, 351-359

Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.

Teckenförklaring

- Gränspunkt
- Servitut
- Ledningsgrän
- GA
- Fastighetsgrän, gällande
- Fastighetsgrän, blivande
- Traktgrän, gällande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2 3 Fastighetsbeteckning, blivande
- Byggnad
- Kraftledning, fördelning
- Cykelväg/Parkväg
- Säker bilväg
- Bilväg
- Allmän väg
- Strandlinje
- Servitut
- Ledningsgrän
- GA
- Trakt
- Figur

Förrättningskarta

2014-01-23

Avstyckning från Stare 1:122

Kommun: Strömstad
Län: Västra Götaland

Emma Carlsson

Förrättningslantmätare

Aktbilaga KA1

Ärendenummer: 0132850

Orig.format: A3L

Akt 1486-1283



Beskrivning

2014-01-23

Ärendenummer

O132850

Förrättningslantmätare

Emma Carlsson

Ärende

Avstyckning från Stare 1:122

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Beteckning för nybildad fastighet är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

STARE 1:122

Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare

Avstyckning

Avstår till Stare 1:123

fig 1

982 m²

Avstår till Stare 1:124

fig 2

921 m²

Avstår till Stare 1:125

fig 3

863 m²

Avstår till Stare 1:126

fig 4

836 m²

Avstår till Stare 1:127

fig 5

858 m²

Avstår till Stare 1:128

fig 6

868 m²

Avstår till Stare 1:129

fig 7

968 m²

Avstår till Stare 1:130

fig 8

999 m²

Avstår till Stare 1:131

fig 9

851 m²

Avstår till Stare 1:132

fig 10

883 m²

Avstår till Stare 1:133

fig 11

821 m²

Avstår till Stare 1:134

fig 12

888 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

15382 m²

STARE 1:123, ny fastighet

Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Stare 1:122

fig 1

982 m²

Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen

982 m²

STARE 1:124, ny fastighet

Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare

Avstyckning

Erhåller från Stare 1:122

fig 2

921 m²

	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		921 m ²
	STARE 1:125, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 3	863 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		863 m ²
	STARE 1:126, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 4	836 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		836 m ²
	STARE 1:127, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 5	858 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		858 m ²
	STARE 1:128, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 6	868 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		868 m ²
	STARE 1:129, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 7	968 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		968 m ²
	STARE 1:130, ny fastighet Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 8	999 m ²

	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		999 m ²
	STARE 1:131, ny fastighet		
	Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 9	851 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		851 m ²
	STARE 1:132, ny fastighet		
	Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 10	883 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		883 m ²
	STARE 1:133, ny fastighet		
	Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 11	821 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		821 m ²
	STARE 1:134, ny fastighet		
	Ulla Gilberg, andel 1/2, ägare enligt köp Anders Niklasson, andel 1/2, ägare enligt köp Starekilen Fastigheter AB, lagfaren ägare		
Avstyckning	Erhåller från Stare 1:122	fig 12	888 m ²
	Areal enligt fastighetsregistret efter förrättningen		888 m ²

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Carlsson



Teknisk beskrivning

2014-01-23

Ärendenummer

O132850

Förrättningslantmätare

Emma Carlsson

Ärende	Avstyckning från Stare 1:122
	Kommun: Strömstad
	Län: Västra Götaland

Utmärkning av gränser på marken sker som en fullföljsåtgärd efter att förrättningen avslutats. När markeringen är klar redovisas gränsmarkeringarna i en ny fullständig teknisk beskrivning i akt 1486-1283GU.

Koordinatsystem SWEREF99_12_00

Koordinatkvalitet Inre 50 mm, Yttre 50 mm

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
23340	6534162,70	104400,03	Rör i mark
23341	6534220,56	104273,73	Ingen information
28799	6534143,26	104248,53	Råsten
327	6534111,19	104104,61	Omarkerad punkt
328	6534110,76	104120,67	Omarkerad punkt
329	6534106,21	104139,64	Omarkerad punkt
330	6534089,75	104164,71	Omarkerad punkt
331	6534060,56	104145,50	Omarkerad punkt
332	6534069,28	104134,44	Omarkerad punkt
333	6534072,37	104129,10	Omarkerad punkt
334	6534074,19	104125,95	Omarkerad punkt
335	6534075,95	104122,91	Omarkerad punkt
336	6534081,63	104103,11	Omarkerad punkt
337	6534082,13	104101,79	Omarkerad punkt
338	6534109,17	104141,50	Omarkerad punkt
339	6534133,22	104156,54	Omarkerad punkt
340	6534154,65	104182,59	Omarkerad punkt
341	6534128,98	104200,84	Omarkerad punkt
342	6534127,65	104198,76	Omarkerad punkt
343	6534123,01	104193,13	Omarkerad punkt
344	6534122,77	104191,11	Omarkerad punkt
345	6534116,78	104179,78	Omarkerad punkt

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
346	6534110,12	104180,13	Omarkerad punkt
347	6534092,55	104166,83	Omarkerad punkt
348	6534156,64	104187,08	Omarkerad punkt
349	6534169,73	104216,57	Omarkerad punkt
350	6534178,85	104248,92	Omarkerad punkt
351	6534188,05	104281,59	Omarkerad punkt
352	6534198,70	104319,36	Omarkerad punkt
353	6534191,21	104321,69	Omarkerad punkt
354	6534181,30	104320,86	Omarkerad punkt
355	6534178,73	104317,16	Omarkerad punkt
356	6534172,65	104319,67	Omarkerad punkt
357	6534167,69	104311,08	Omarkerad punkt
358	6534163,97	104301,95	Omarkerad punkt
359	6534160,90	104289,60	Omarkerad punkt
360	6534156,08	104274,02	Omarkerad punkt
361	6534152,31	104256,45	Omarkerad punkt
362	6534149,64	104246,81	Omarkerad punkt
363	6534144,99	104231,60	Omarkerad punkt
364	6534144,05	104228,59	Omarkerad punkt
365	6534137,84	104214,65	Omarkerad punkt
366	6534131,38	104204,58	Omarkerad punkt
367	6534108,10	104196,81	Omarkerad punkt
368	6534116,47	104198,03	Omarkerad punkt
369	6534118,50	104198,05	Omarkerad punkt
370	6534122,30	104202,66	Omarkerad punkt
371	6534132,10	104218,02	Omarkerad punkt
372	6534138,78	104233,86	Omarkerad punkt
373	6534115,68	104254,99	Omarkerad punkt
374	6534104,05	104234,68	Omarkerad punkt
375	6534090,87	104215,08	Omarkerad punkt
376	6534056,83	104150,23	Omarkerad punkt
377	6534084,04	104168,14	Omarkerad punkt
378	6534085,71	104169,23	Omarkerad punkt
379	6534105,39	104184,07	Omarkerad punkt
380	6534104,86	104192,95	Omarkerad punkt
381	6534092,08	104206,50	Omarkerad punkt
382	6534088,45	104203,07	Omarkerad punkt
383	6534084,31	104207,46	Omarkerad punkt
384	6534070,19	104191,06	Omarkerad punkt

Punktnummer	Norr(N)	Öst(E)	Markering
385	6534069,36	104190,49	Omarkerad punkt
386	6534040,72	104170,66	Omarkerad punkt
387	6534114,62	104179,64	Omarkerad punkt
388	6534104,20	104187,11	Omarkerad punkt
389	6534153,33	104262,39	Omarkerad punkt
390	6534110,65	104198,07	Omarkerad punkt
391	6534118,82	104181,06	Omarkerad punkt
392	6534113,64	104198,50	Omarkerad punkt
393	6534122,35	104185,53	Omarkerad punkt
394	6534112,25	104179,59	Omarkerad punkt
395	6534122,97	104188,23	Omarkerad punkt
396	6534104,07	104190,11	Omarkerad punkt
397	6534120,61	104182,69	Omarkerad punkt

Framställd genom Nymätning och kopiering från registerkarta

Mätmetod Satellitmätning NTRK-tjänst

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Carlsson



Protokoll

2013-11-05

Ärendenummer

O132850 (O133407)

Förrättningslantmätare

Emma Carlsson

Ärende	Avstyckning från Stare 1:122		
	Kommun: Strömstad		Län: Västra Götaland
Handläggning	Med sammanträde på Lantmäterikontoret i Strömstad med sökanden, Per Olausson för genomgång av ansökan mm.		
Sökande och sakägare	Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
	Stare 1:122, lagfaren ägare	Starekilen Fastigheter AB enligt köp	Sökande, Per Olausson, firmatecknare för Starekilen Fastigheter AB
Yrkande	Se ansökan aktbilaga A1 samt köpekontrakt, aktbilaga FÅ1. Ansökan kompletteras att även avse; - inrättande av gemensamhetsanläggningar för vägar och grönområde och i samband därmed omprövning av gemensamhetsanläggningen Stare ga:4 för utökning av denna med exploateringsområdets vägar - fastighetsreglering för inlösen av samfällad mark inom exploateringsfastigheten som ej längre har någon funktion som sådan.		
Uppdelning av förrättningen	Per Olausson yrkar att avstyckningen genomförs snarast och att resterande förrättningsåtgärder (inkl utmärkning av gränser) utförs under hand eller senast när anläggningarna är utförda. <u>Detta ärende, dnr o132850, skall fortsättningsvis avse enbart avstyckning (och ev även fastighetsreglering om så kan ske genast).</u> <u>Nytt ärende, dnr o133407, skall behandla resterande förrättningsåtgärder (anläggnings- och ledningsrättsåtgärd mm).</u>		
Redogörelse	Pelle Olausson upplyser om att Starekilen Fastigheter AB (exploatören) har förvärvat exploateringsfastigheten Stare 1:122 (fullbordat köp) och att lagfart har sökts. Per Olausson är ensam firmatecknare för bolaget. Exploatören skall utföra och bekosta utbyggnad av exploateringsområdets vägar med tillbehör, vatten och avlopp samt iordningställa grönområden (se exploateringsavtal). Exploateringsavtal har träffats och skall inges till Lantmäteriet. Den samfällda vägen Stare s:3 fyller enligt förrättningslantmätarens bedömning ingen funktion inom exploateringsområdet efter det att		

gemensamhetsanläggningar inrättas och bör då avvecklas (dödas) genom fastighetsreglering. Per Olausson yrkar att dödning av den aktuella samfälligheten görs.

Frågan om bildande av marksamfällighet diskuteras. Per uppger om att avsikten är att bilda marksamfällighet för det som blir kvar av exploateringsfastigheten Stare 1:122 efter bildandet av bostadstomter men skall återkommer med definitivt besked senare.

Avlopp för spillvatten och dagvatten ska övergå till Strömstads kommun efter det att anläggningarna utförts, enligt exploateringsavtal. Strömstads kommun skall uppmanas inkomma med ansökan om ledningsrätt för samordning av handläggningen.

Enligt Per Olausson skall köpekontrakt aktbilaga FÅ1 (avser tomten 12) tolkas så att säljaren bekostar och utför nödvändiga vägar, vatten och avlopp mm enligt detaljplanen (1486-P130) samt svarar för ev ersättningar och lantmäterikostnader som kan falla på den överlåtna egendomen.

Förrättingens
fortsättande

Avstyckning enligt ansökan skall genomföras snarast utan utmärkning av gränser (som skall ske efter att vägar och VA byggts ut).

Handläggning för bl.a. omprövning av Stare ga:4 skall påbörjas inom kort med bl.a. överläggningar med Stare samfällighetsförening (förvaltare av Stare ga:4) och Strömstads kommun.

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Carlsson



Protokoll

2014-01-23

Ärendenummer

O132850

Förrättningslantmätare

Emma Carlsson

Ärende

Avstyckning från Stare 1:122

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Handläggning

Med sammanträde på Lantmäteriet i Strömstad.

Sökande och sakägare

Fastigheter, andel, ägande	Ägare	Anmärkning
Blivande Stare 1:134, andel 1/2, ägare enligt köp	Ulla Gilberg	
Blivande Stare 1:134, andel 1/2, ägare enligt köp	Anders Niklasson	
Stare 1:122, lagfaren ägare Blivande Stare 1:123-134, lagfaren ägare	Starekilen Fastigheter AB	Sökande, Per Olausson firmatecknare för Starekilen Fastigheter AB

Yrkande

Se ansökan aktbilaga A1, köpehandling, aktbilaga FÅ1 samt sammanträdesprotokoll PR1. Muntligt yrkande om betalare och aktmottagare har inkommit, se aktbilaga DA1 samt att vid fullföljdsåtgärden skall ett antal extra gränsmarkeringar kring Stare 1:122 markeras.

Utmärkning, utstakning

Ansökan avser bland annat att gränsmarkeringar ska sättas ut genom särskild gränsutmärkning. Flm upplyser på mötet om att utmärkning av nya gränser skall genomföras efter förrättningens avslutande som fullföljdsåtgärd med stöd av 4 kap 27 § andra stycket fastighetsbildningslagen (FBL), vilket sökanden accepterar. Utmärkningen skall grundas på de nya gränspunkternas koordinater.

Lägeskontroll för vissa nya gränser har utförts genom fältbesök. Utslakning bedöms dock obehövligt då gränserna är väl definierade genom koordinater framtagna genom tolkning av detaljplanen.

Redogörelse

Genom avstyckning från Stare 1:122 bildas tolv nya obebyggda fastigheter blivande Stare 1:123-134 lämpade för bostadsändamål. Avstyckningen överensstämmer med exploateringsavtal aktbilaga AV1.

Stare 1:122 är fortsatt varaktigt lämpad för sitt ändamål som exploateringsfastighet.

Till grund för avstyckningen av blivande Stare 1:134 läggs köpeavtal, se aktbilaga FÅ1.

Avstyckningen överensstämmer med gällande detaljplan 1486-P130.

Inom området pågår en omprövning av Stare ga:4 samt inrättande av gemensamhetsanläggningar (ärende O133407), för vägar och grönområden mm. I samband med förrättningen O133407 skall de nybildade fastigheterna anslutas till gemensamhetsanläggningarna.

Vatten- och avlopp löses genom kommunal anslutning. Strömstads kommun skall enligt exploateringsavtalet, aktbilaga AV1, ansöka om ledningsrätt.

Stare 1:122 belastas av ett inskrivet servitut för elledning, 2002-04-03, aktnummer 11578. Det är uppenbart att servitutet inte berör styckningslotterna och de ska därför inte belastas.

Avstyckningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare.

Fastighets-
bildningsbeslut

Fastighetsbildning ska ske enligt förrättningskarta och beskrivning, se aktbilagor KA1 och BE1.

Nybildad fastighet ska inte belastas av oinskriven fordran med förmånsrätt i styckningsfastigheten.

Utmärkning enl
2:27§ FBL.

Utmärkning av nya gränser skall genomföras efter förrättingens avslutande som fullföljdsåtgärd med stöd av 4 kap 27 § andra stycket FBL.

Beslut fördelning av
förrättningskostnad

Förrättningskostnaden ska betalas av Starekilen Fastigheter AB.

Aktmottagare

Starekilen Fastigheter AB.

Avslutningsbeslut

Förrättningen avslutas.

Överklagande

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

Lantmäteriet
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad

Mark- och miljödomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till Lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast den **20 Februari 2014**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer O132850 och redogör för vad ni anser ska ändras och varför.

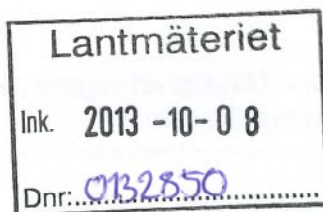
Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Emma Carlsson



Ansökan

Ärendenummer
0132850



Lantmäteriet
Strömstad
Södra Hamngatan 4
452 30 Strömstad

Ärende	Jag/vi ansöker om följande lantmåteriförrättning: Avstyckning från Stare 1:122
	Kommun: Strömstad Län: Västra Götaland
Beskrivning av önskad åtgärd	Avstyckning från fastigheten Stare 1:122 av områden enligt bifogad kartsbild. De nya gränsmarkeringarna markeras inte på marken utan skall endast koordinatsättas. Markering av gränspunkterna skall ske som särskild gränsutmärkning i ett separat lantmäteriärende, efter det att gator och va-anläggningar mm. är utbyggda inom planområdet. Tillsvidare servitut bildas avseende väg och va-ledningar för styckningslotterna.
Förrättnings- kostnader	Kostnaderna för förrättningen ska betalas av. Fakturaadress.
Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:
Observera	All nedlagd tid debiteras, även om ärendet avvisas eller återkallas. Kom ihåg att komplettera uppgifterna på baksidan!

Underskrifter

Datum

4/10-13

Datum

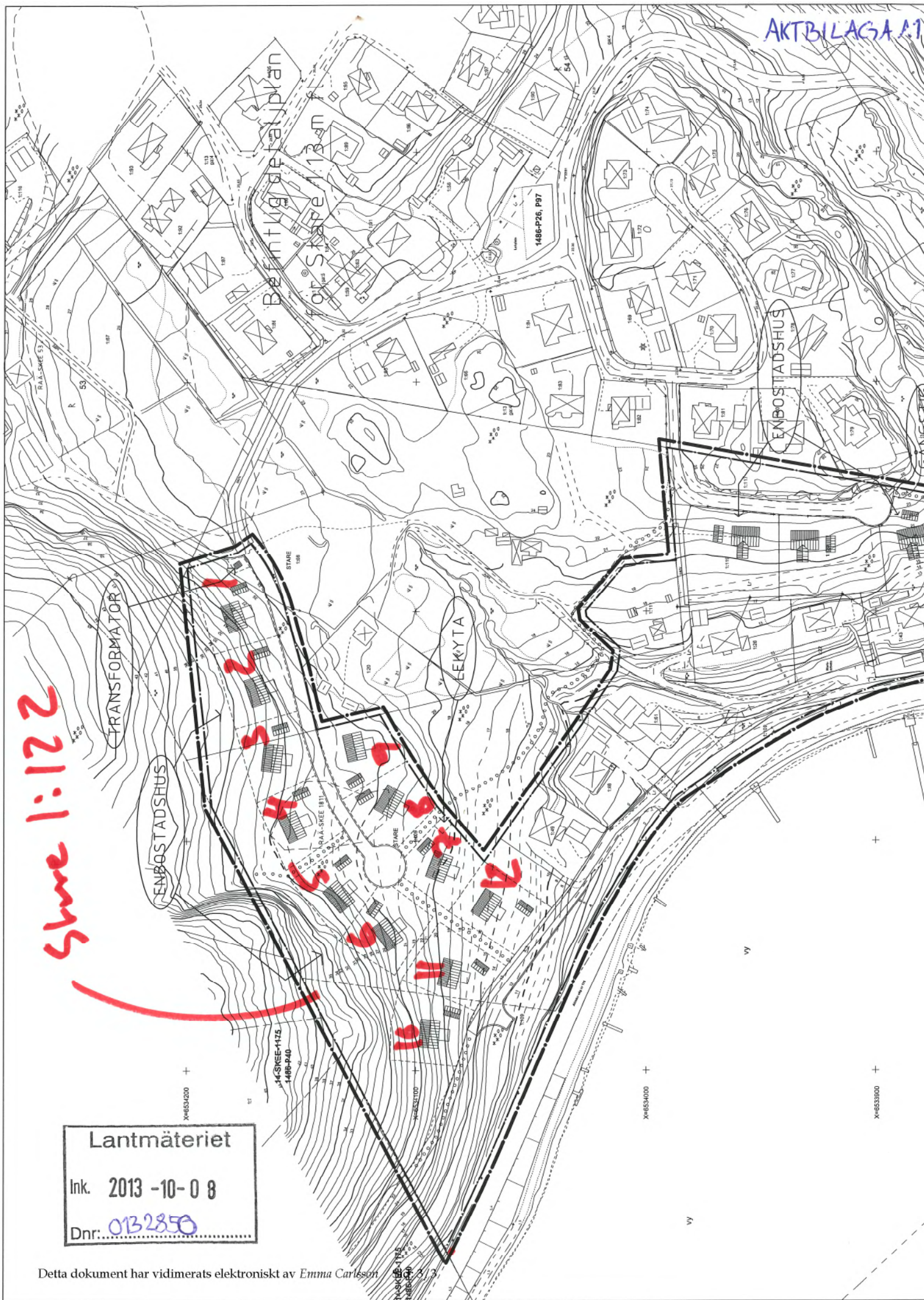
2013-11-05
Förrättningen uppledd.
Anläggningsåtgärd = frst, se
nytt ärende, dnr 0133407

Sökande, berörda fastigheter och sakägare (fastighetsägare, köpare,
nyttjanderättshavare, servitutshavare)

Fastighet Stare 1:122			
Namn		Org.nr	
Adress Valebergsvägen 95 427 37 BILLDAL			
Tfn bostad	Tfn dagtid	Mobilnummer	Fax
E-post			

Skara 1:122

Lantmäteriet
Ink. 2013 -10- 0 8
Dnr: 0132850





EXPLOATERINGSAVTAL

Parter

§ 1

Personnr: 640320-4818
Per-Anders Olausson
Valebergsvägen 95
427 37 Billdal
(nedan kallad exploatören)

Org.nr: 212000-1405
Strömstads kommun, genom dess Tekniska nämnd
452 80 Strömstad
(nedan kallad kommunen)

LANTMÄTERIET

Ink. 2013-11-15.....

Dnr 0132850.....

Detaljplan

§ 2

Detaljplan för del av Stare 1:109 m.fl, upprättad av Västarkitekter AB, 2012-12-17 (antagandehandling), reviderad 2013-04-08, nedan kallad *Detaljplanen*.

Detaljplanen medger ett nytt bostadsområde för åretruntboende i anslutning till befintlig bebyggelse. Utbyggnaden avser tillkommande enbostadshus.

Till *Detaljplanen* hör plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till *Detaljplanen* hör även följande utredningar:

- Arkeologisk utredning, utförd av Bohusläns museum, 2010:47.
- Arkeologisk förundersökning, utförd av Bohusläns museum, 2011:32.
- VA- och dagvattenutredning, utförd av Aqua Canale, daterad 2012-11-26.
- Geoteknisk undersökning, utförd av Tellstedt i Göteborg AB, daterad 2009-12-03, reviderad 2012-10-24.



- Stare 1:109, Strömstad - vägbullerberäkning, utförd av WSP, daterad 2012-11-27.

Exploatören har tagit del av ovannämnda utredningar och övriga till *Detaljplanen* hörande dokument.

Utdrag ur *Detaljplanen* i form av plankarta med bestämmelser, bilaga 1.

Avtalets syfte

§ 3

Detta exploateringsavtal träffas i syfte att reglera parternas ansvar för åtgärder och kostnader vid genomförandet av *Detaljplanen*.

Exploaterings-
område

§ 4

Exploateringsområdet omfattar hela *Detaljplanen*.
Från *Detaljplanen*, har fem fastigheter undantagits, se bilaga 2.

Avtalet reglerar även vissa åtgärder rörande utbyggnad av VA som berör områden utanför planområdet.

Avtalets giltighet

§ 5

Detta exploateringsavtal är för sin giltighet beroende av

dels att exploateringsavtalet godkänns genom beslut av kommunstyrelsen i Strömstads kommun senast 2013-12-31, vilket vinner laga kraft.

dels att *Detaljplanen* antas genom beslut av kommunfullmäktige i Strömstads kommun senast 2013-12-31, vilket vinner laga kraft.

Om någon av dessa giltighetsförutsättningar inte uppfylls är detta avtal förfallet i alla delar, varvid vardera parten står för sina egna kostnader. Den av exploatören ställda säkerheten enligt § 25 ska i så fall återlämnas.



Plankostnader	§ 6	Exploatören svarar för samtliga kostnader för planens genomförande. Plankostnaderna har reglerats i särskilt planavtal mellan kommunen och exploatören.
Tillstånd	§ 7	Exploatören skaffar samtliga tillstånd som krävs för exploateringen genomförande.
Marköverlåtelse	§ 8	Avtal mellan ägaren av Stare 1:68 och exploatören har träffats avseende fastighetsreglering, daterat 2010-07-09, samt tilläggsavtal, daterat 2011-09-20, se bilaga 3. Några marköverlåtelse mellan parterna är inte aktuellt i anledning av <i>Detaljplanen</i>.
Markupplåtelse	§ 9	För utbyggnad av allmän plats, befintlig väg inom Stare S:3, svarar exploatören för att lösa markåtkomst och eventuell ersättning avseende upplåtelse av mark. Exploatören ombesörjer och bekostar erforderlig förhandling med berörda fastighetsägare. Avtal finns för markupplåtelse för gångväg samt för dagvattenledning berörande Stare 1:68, se bilaga 3. Om bolaget inte fullgör sina åtaganden enligt denna punkt, äger kommunen rätt att utbetala av Lantmäteriet fastställda ersättningar på exploatörens bekostnad, varvid säkerhet enligt § 25 får utnyttjas.
Ledningsrätt	§ 10	Då godkänd slutbesiktning föreligger enligt § 23 övertar kommunen äganderätten och underhållsansvaret för VA-ledningarna (inklusive dagvatten) med tillbehör, fram till tomtgräns, utan att någon ersättning utgår.



Kommunens rätt ska säkerställas genom tillskapande av ledningsrätt enligt Ledningsrättslagen (LL), varvid detta avtal ska anses utgöra en sådan överenskommelse som anges i 14 § LL.

Fastighets-
samverkan

§ 11

- Exploatören ombesörjer och bekostar inrättandet av erforderliga gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen (AL) i den omfattning som krävs för ett ändamålsenligt genomförande av *Detaljplanen*.

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att gemensamhetsanläggningar ska inrättas för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän platsmark avseende; lokalgata, g/c- väg, gångväg, gatubelysning, naturmark och lekplatser.

De nya bostadsfastigheterna med utfart via Tjärndalsvägen ska anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning, Stare ga:4.

Exploatören utför och bekostar iordningsställandet av naturmarken i enlighet med upprättad skötselplan, se bilaga 4. Skötselplanen ska biläggas stadgarna för den blivande samfällighetsföreningen som får förvaltningsansvaret för naturmarken.

- Exploatören ombesörjer och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar, i den omfattning som krävs för ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen enligt ovan.

Lantmäteriatgärder § 12

Kommunen ansöker om och exploatören bekostar, förrättning enligt LL, för inrättande av ledningsrätt enligt vad som anges i § 10. Bolaget biträder härmed kommunens ansökan.

Exploatören ansöker om och bekostar förrättning enligt AL för inrättandet av erforderliga gemensamhetsanläggningar enligt vad som anges i § 11.



Grund- och
markförhållanden

§ 13

Exploatören svarar för de grundundersökningar som kan krävas för objektets genomförande.

Geoteknik

§ 14

Exploatören ombesörjer och bekostar att lösa stenar och block, som riskerar att komma i rörelse i samband med genomförandet av nya vägar i området, säkerställs innan några arbeten får påbörjas.

Riskområdena finns utpekade i Tellstedts geotekniska undersökning för detaljplaneområdet, se bilaga 5.

Fornlämningar

§ 15

Bohusläns museum utförde en arkeologisk förundersökning under år 2011, av fornlämningen RAÄ Skee 1811. Skyddet enligt Kulturminneslagen (KML) kvarstår och exploatering inom det berörda området kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap 12§ KML.

Med hänsyn till fornlämningens art bedömer Länsstyrelsen tillstånd enligt KML ska förenas med villkor om arkeologisk slutundersökning. Slutundersökningen och tillstånd från Länsstyrelsen ska inhämtas innan några markingrepp får ske inom fornlämningsområdet RAÄ SKEE 181.

Om ytterligare arkeologiska fynd skulle påträffas i samband med exploateringen, svarar exploatören för hela kostnaden för förundersökning och utgrävning med mera, i den omfattning som krävs för genomförandet av *Detaljplanen*.

Tekniska
anläggningar

§ 16

Kommunen har inom exploateringsområdet utfört och bekostat den östra lokalgatan utmed de kommunalägda bostadsfastigheterna Stare 1:119-121. Fastigheterna har anslutits till Stare ga:4. Kommunen har även anlagt och bekostat VA- ledningar samt ledningsrätt för dessa fram till Stare 1:119-121.



Exploatören ska inom exploateringsområdet projektera, utföra och bekosta:

1. Lokalgator

De enligt plankartan redovisade norra och västra lokalgatorna, ska ha en total körbar yta om minst 5,5 meter och ytan ska vara belagd med asfalt.

Gatukorsningarna ska ha en radie på 6 meter.

I övrigt ska gatorna utföras i enlighet med profilritningar och sektioner upprättade av Väst Arkitekter AB, bilaga 6.

Lokalgator ska förses med gatubelysning. Armaturerna till gatubelysningen ska väljas liknande de som finns i intilliggande bostadsområde. Natriumlampor ska användas.

Vändplanen och vägen som leder till denna ska utformas så den blir bullerdämpande för tomterna i nordväst intill vändplanen, se bilaga 1.

2. Vatten och avlopp

Samtliga VA- ledningar och brandposter ska byggas ut i den omfattning och enligt de rekommendationer som redovisas i upprättad VA- och dagvattenutredning med tillhörande bilagor, utförd av Aqua Canale, bilaga 7.

VA- anläggningen ska konstrueras och prövas enligt kommunens anvisningar, Svenskt vattens och VAV:s publikationer samt Anläggnings- AMA 10.

Vatten- och avloppsledningarna ska anslutas till de kommunala VA- ledningarna vid de anslutningspunkter som redovisas på kartan i VA- och dagvattenutredningen, se bilaga 7.

3. Gångvägar

Exploatören svarar för i ordningsställandet av de gångvägar som redovisas på plankartan, bilaga 1.

Samtliga gångvägar ska utföras med grus som ytskikt.

Gångvägen i södra delen ska anslutas till busshållplatsen vid Tjärndalsvägen. I de branta partierna ska gångvägen utformas med trappor/åsnestig.



Samtliga handlingar, projekteringsritningar och utredningar med mera, som berör de tekniska anläggningarna enligt punkt 1-2 ovan, ska skriftligen godkännas av kommunen senast tre veckor före något arbete får påbörjas. Ett godkännande av en handling eller ritning frångår ej exploatören konstruktionsansvaret.

När VA- anläggningen är färdigställd och godkänd slutbesiktning föreligger, kommer kommunen att fakturera exploatören anläggningsavgifter (en styck förbindelsepunktsavgift samt bostadsenhetsavgifter för de nya byggrätter som har tillskapats).

Avgifternas belopp utgår enligt den kommunala VA- taxan som gäller vid betalningstillfället. Det åligger exploatören att informera respektive fastighetsköpare om att servisanmälan för VA ska skickas till kommunen innan inkoppling till VA- nätet utförs.

De nya fastigheterna inom planområdet kommer att införlivas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp när fastighetsindelningen är klar. Detta frångår dock inte exploatören något av ovanstående ansvar.

Lekplats

§ 17

I området markerat med "LEK" på plankartan, bilaga 1, ska en lekplats för mindre barn anläggas. Lekplatsen ska byggas så att barnen skyddas väl från trafiken i området. Lekplatsen med tillhörande anordningar rekommenderas att utföras i enlighet med gällande EU- standard, SS-EN 1176.

El- och teleförsörjning

§ 18

Utrymme för en ny transformatorstation redovisas inom plankartan med beteckningen E₁, bilaga 1.

Exploatören ombesörjer erforderligt avtal med Fortum avseende upplåtelse av mark för transformatorstationerna.



Fortum Distribution har distributionsledningar inom planområdet. Eventuella speciella åtgärder som detaljplanen medför som exempelvis flytt av kabel, kabelskåp eller sänkning av kabel, bekostas av exploatören.

Exploatören ombesörjer erforderliga avtal med teleoperatör avseende teleförsörjning.

Nya anslutningar för el och tele ska förläggas i gatumark.

Uppvärmning

§ 19

Helårsbostäderna ska förses med individuell uppvärmning. Direktverkande el är ej tillåten.

Radonsäkert utförande

§ 20

All bebyggelse ska uppföras radonsäkert såvida inte utredning visar att gränsvärdet 200 Bq radongas/m³ inomhusluft kan erhållas med lägre radonskydd. Radonsäkert utförande innebär att grundkonstruktionen görs tät eller ventileras.

Övriga myndigheter

§ 21

Detta avtal friar inte exploatören från att inhämta andra myndigheters tillstånd som kan erfordras för planens genomförande.

Försäljning via kommunens tomtkö

§ 22

Av de fastigheter vilka skapas för friliggande villor förbinder sig exploatören att låta 30 % av dessa först erbjudas de sökande i den kommunala tomtkön. Exploatören ska innan försäljning av dessa fastigheter kontakta Strömstads kommuns mark- och exploateringsingenjör för förmedling.



Kontroll och
besiktning

§ 23

Kommunen äger rätt att utöva den kontroll över de anläggningsarbeten som kan anses vara nödvändig under genomförandetiden.

Exploatören ersätter kommunen för kontrollkostnaderna.

Exploatören kallar till slutbesiktning av anläggningarna när respektive anläggning färdigställts.

Till besiktningen kallas om sådan finns anläggnings-/samfällighetsförening och kommunen. Besiktningsman ska utses gemensamt av parterna.

Vid slutbesiktning ska provningsprotokoll redovisas för VA- anläggningen enligt Anläggnings AMA 10.

Om exploatören underlåter att utföra VA- anläggningen enligt kommunens krav, äger kommunen rätt att nyttja säkerheten enligt § 25, för att fullgöra exploatörens åtagande enligt § 16 punkt 2.

Så snart anläggningsarbetena beträffande vatten- och avloppsledningarna är färdigställda och godkänd slutbesiktning föreligger, ska ledningarna överlämnas och övertas av kommunen utan att ersättning utgår. Underhållsansvaret för ledningarna övergår därmed till kommunen.

Digital relationsritning i enlighet med standard för Strömstads kommun, bilaga 8, ska överlämnas till kommunen senast tre veckor före slutbesiktningen.

Exploatören svarar för ovanstående besiktningskostnader och vid behov även för efterbesiktningskostnader.

Enligt Miljö- och byggnämndens beslut 2008-04-17 § 130 ska nybyggnadskarta upprättas för första byggnadsetableringen på fastighet inom detaljplanlagt område. Antagna riktlinjer för vad en nybyggnadskarta ska innehålla bifogas, se bilaga 9. Det är av stor vikt att exploatören är införstådd i dessa riktlinjer och att det är exploatörens ansvar att vidare informera eventuella byggherrar om de krav som ställs från kommunen innan en nybyggnadskarta kan upprättas. Eventuella avsteg från dessa riktlinjer ska godkännas av Miljö- och byggnämnden, Strömstads kommun.



Garanti § 24

Exploatören ska gentemot kommunen ha en garantitid på två år på de i § 16 angivna anläggningsarbetena räknat från godkänt slutbesiktningsdatum.

Bankgaranti § 25

För rätta fullgörandet av sina skyldigheter enligt detta avtal ska exploatören till kommunen ställa säkerhet i form av bankgaranti (on demand- garanti) till ett sammanlagt belopp om 1 800 000 kronor (ENMILJONÅTTAHUNDRATUSENKRONOR) vid avtalets tecknande. Efter godkänd slutbesiktning ska bankgarantin nedskrivas till 10 %, under garantitiden.

Organisation § 26

Exploatören förbinder sig att, vid försäljning av de blivande fastigheterna inom exploateringsområdet, informera köparna om:

- skyldighet att söka bygglov för ny-, om- eller tillbyggnad på fastigheten,
- skyldighet att erlägga avgifter enligt renhållningstaxa,
- skyldighet att erlägga förbrukningsavgifter för vatten och avlopp enligt kommunens VA- taxa,
- skyldighet att till samfällighetsförening erlägga avgifter för vägar m.m,
- att anslutning av dag- och dräneringsvatten till avloppsnätet är förbjudet och kan beivras med skadestånd,
- att innan anslutning till det kommunala VA- nätet få ske ska servisanmälan inlämnas till kommunen,
- att upplysa om de förpliktelser som exploatören enligt detta avtal åtagit sig.

Överlåtelse § 27

Avtalet får inte överlåtas till annan fysisk eller juridisk person utan kommunens skriftliga godkännande.



Strömstads kommun
Tekniska förvaltningen

Tvist § 28

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol.

Kontrakts-
exemplar § 29

Detta avtal har upprättats i två exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Strömstad / 2013

För Strömstads kommun

.....
Ulf Gustavsson
Tekniska nämndens ordf.

.....
Lars Strandlund
Förvaltningschef

För exploatören

.....
Per-Anders Olausson

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

För Strömstads kommun:

.....

För exploatören:

.....



Bilagor:

- Bilaga 1. Plankarta tillhörande detaljplan för del av Stare 1:109 upprättad av Väst Arkitekter AB, 2012-12-17, reviderad 2013-04-08.
- Bilaga 2. Miljö- och byggnämndens beslut, fattat 2013-04-18, om att undanta fem fastigheter ur detaljplanen.
- Bilaga 3. Avtal mellan ägaren av Stare 1:68 och exploatören avseende fastighetsreglering, daterat 2010-07-09, samt tilläggsavtal, daterat 2011-09-20.
- Bilaga 4. Skötselplan för naturmark, upprättad, av Väst Arkitekter AB i samarbete med landskapsarkitekt Cecilia Lindsten, daterad 2012-12-17.
- Bilaga 5. Geoteknisk undersökning, utförd av Tellstedt i Göteborg AB, daterad 2009-12-03, reviderad 2012-10-24.
- Bilaga 6. Profiliritningar och sektioner upprättade av Väst Arkitekter AB, inkomna 2012-01-18.
- Bilaga 7. VA- och dagvattenutredning, utförd av Aqua Canale, daterad 2012-11-26.
- Bilaga 8. Standard för redovisning av VA- anordningar inom Strömstads kommun, daterad 2011-01-01.
- Bilaga 9. Riktlinjer för nybyggnadskarta inom Strömstads kommun, daterad 2008-03-25, Dnr: MBN/2008-0191.

STRÖMSTADS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2013-04-18

Miljö- och byggnämnden

MBN § 125

Dnr MBN/2006-0679

Del av Stare 1:109 m fl – detaljplan

Sökande: Pelle Olausson, Skärsbygdsvägen 40, 452 97 Strömstad

Ärendebeskrivning:

Föreligger tjänsteskrivelse från Plan- och kartavdelningen, planeringsarkitekt Elin Solvang, daterad 2013-04-04.

Plan- och kartavdelningens förslag till Miljö- och byggnämndens beslut:

att godkänna utlåtande efter utställning 2 daterat 2013-03-27att med godkännande överlämna planförslaget, upprättat 2012-12-17, reviderat 2013-04-08, till Kommunfullmäktige för antagande.

Miljö- och byggnämndens protokollsanteckningar:

Planeringsarkitekt Elin Solvang förslår att andra att-satsen ändras till:
att med godkännande överlämna planförslaget, upprättat 2012-12-17, reviderat 2013-04-08, till Kommunfullmäktige för antagande, med undantag för fastigheterna Stare 1:14, 1:16, 1:48, 1:49, 1:61 med hänvisning till Länsstyrelsens yttrande 2013-03-22 om buller.

Miljö- och byggnämnden beslutar

att godkänna utlåtande efter utställning 2 daterat 2013-03-27att med godkännande överlämna planförslaget, upprättat 2012-12-17, reviderat 2013-04-08, till Kommunfullmäktige för antagande, med undantag för fastigheterna Stare 1:14, 1:16, 1:48, 1:49, 1:61.**Expedieras till:**

Kommunfullmäktige

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Samhällsbyggnadsenheten,
462 82 VänersborgStatens Geotekniska Institut - SGI, Myndighetsfunktionen, 581 93 Linköping
Trafikverket, 405 33 Göteborg

Lantmäteriet, Södra Hamngatan 4, 452 30 Strömstad

Bohusläns museum, Box 403, 451 19 Uddevalla

forts

Justerandes sign

Adress:
 Strömstads kommun
 Miljö- och byggnämnden
 452 80 Strömstad

Telefon: 0526-196 90 Fax: 0526-191 10
 Nämndens E-postadress: mbn@stromstad.se
 Kommunens webbsida:
 www.stromstad.se

MBN § 125 forts

Dnr MBN/2006-0679

Fortum Distribution AB, Administration, Box 2087, 650 02 Karlstad
Hyresgästföreningen Bohuslän, Fjällvägen 24, 451 53 Uddevalla
Kommunstyrelsen
Räddningstjänsten
Säkerhetssamordnare Peter Birgersson-Dafteryd
Stig och Marianne Folkesson, Källvägen 8, 449 30 Nödinge
Marianne Schef, Skärsbygdsvägen 25, 452 97 Strömstad
Ann-Charlotte Schef, Kung Olofs Väg 25, 193 40 Sigtuna
Magnus Schef, Södra Rossövägen 20, 452 95 Strömstad
Ellinor Lund, Båleröd 6, 452 97 Strömstad
Anne Lise Bergström, Haugeråsen 10, NO-1890 Rakkestad, Norge
Stein Bergström, Skärsbygdsvägen 33, läg. 1001, 452 97 Strömstad
Anders Olausson, Skärsbygdsvägen 27, 452 97 Strömstad
Ronny Hansson, Bräckemyrsvägen 1, 452 97 Strömstad
Sökanden
VästArkitekter AB, Karlsgatan 2, 42 31 Strömstad
Akten

Bakgrund

Bakgrunden till detta avtal är att ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:109, Per-Anders Olausson önskar utnyttja område av fastigheten Strömstad Stare 1:68 för byggande av bostadshus för åretruntboende enligt upprättat förslag till detaljplan, bl.a. innefattande ovannämnda fastigheter.

För genomförande av detaljplanen är ägarna av fastigheterna Strömstad Stare 1:109 och Strömstad Stare 1:68 ense om att till varandra avstå markområden ävensom att ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:109 till ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:68 skall erlägga viss kontantersättning. Den mark som tillföres fastigheten Strömstad Stare 1:68 skall utgöra naturmark.

Parterna är även ense om att det på fastigheten Strömstad Stare 1:68 enligt detaljplanen skall bildas två nya tomter som skall förses med var sin byggrätt för enbostadshus.

**ÖVERENSKOMMELSE SAMT ANSÖKAN OM
FASTIGHETSREGLERING****Parter:**

1. a/ Stig Folkesson, 411127-9453
b/ Marianne Folkesson, 440126-5600

ägare till fastigheten Strömstad Stare 1:68

2. Per-Anders Olausson, 640320-4818

ägare till fastigheten Strömstad Stare 1:109

**Överenskommelse
om fastighets-
reglering:**

Ovan angivna parter överenskommer härmed om fastighetsreglering enligt följande:

1. Det å bilagda karta med gult markerade markområdet av fastigheten Strömstad Stare 1:68 överföres till fastigheten Strömstad Stare 1:109.
2. Det å bilagda karta med rött markerade markområdet av fastigheten Strömstad Stare 1:109 om överföres till fastigheten Strömstad Stare 1:68.

Parterna godtar utan förändring av villkoren i detta avtal de marginella justeringar av ovan angivna markområden som Lantmäteriet finner nödvändiga för att kunna överföra markområdena enligt ovan.

Tillträdesdag:

Ovan angivna markområden skall tillträdas senast inom 14 dagar efter det att nedan angivna förhållanden inträtt.

1. Strömstads kommuns beslut angående antagande av ny detaljplan bl.a. innefattande del av fastigheterna Strömstad Stare 1:68 och Strömstad Stare 1:109 vunnit laga kraft.
2. Lantmäteriets beslut angående fastighetsreglering i enlighet med detta avtal har beviljats och vunnit laga kraft.

**Reglerings-
ersättning:**

Ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:109, Per-Anders Olausson, skall till ägarna av fastigheten Strömstad Stare 1:68, Stig Folkesson och Marianne Folkesson erlägga ett belopp om 500.000 kronor dvs. med 250.000 kronor vardera.

**Reglerings-
ersättningens
erläggande:**

Ovan angiven regleringsersättning skall erläggas till ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:68, Stig Folkesson och Marianne Folkesson på sätt de anvisar, senast inom två veckor efter det att ovan angiven detaljplan vunnit laga kraft.

**Egendomens
skick:**

Ovan angivna markområden överlåtes i nu befintligt skick.

Parterna är medvetna om sin upplysnings- resp undersökningsplikt. Parterna har haft tillfälle att före undertecknandet av denna överenskommelse undersöka mark och grundförhållanden beträffande de överlåtna markområdena.

En för parterna väsentlig förutsättning för fastighetsregleringen är att part är befriad från allt ansvar för såväl synliga som dolda fel och brister i det överlåtna markområdet, även innefattande eventuella miljöskador. Villkoren för fastighetsregleringen är fastställd bl a med hänsyn tagen härtill.

Med anledning av ovanstående förklarar sig parterna godta det förvärvade markområdets skick och förklarar sig parterna samtidigt avstå från alla anspråk mot den andre parten p g a eventuella fel eller brister i det mottagna markområdet av vad slag de vara må.

**Kostnader och
intäkter:**

All avkastning av överlåtet markområde tillkommer överlåtaren i den mån den belöper på tiden före tillträdesdagen och mottagaren i den mån den belöper på tiden fr o m nämnda dag.

Alla för de överlåtna markområdet utgående avgifter, skatter och andra utgifter av vad slag de vara må skall betalas av överlåtaren till den del de belöper på tiden före tillträdesdagen och av mottagaren till den del de belöper fr o m tillträdesdagen. Detsamma gäller kostnader och

intäkter som hänför sig till tiden före tillträdesdagen men som förfaller till betalning först därefter.

**Nyttjanderätter,
servitut, före-
läggande m m:**

De eventuella nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra rättigheter som belastar det överlåtna markområdet skall förordnas att gälla på oförändrade villkor i den mottagande fastigheten.

De eventuella nyttjanderätter, servitut, ledningsrätter och andra rättigheter som gäller till förmån för den överlåtande fastigheten skall förordnas att gälla oförändrat i den mottagande fastigheten.

**Kostnader för
fastighets-
regleringen:**

Lantmäterikostnaden för genomförande av fastighetsregleringen enligt denna överenskommelse skall erläggas av ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:109 med 65 % och av ägaren fastigheten Strömstad Stare 1:68 med 35 %.

Förrättningsakten skall mottas av ägaren av Strömstad Stare 1:109.

Övriga villkor:

Enligt ovan angivna föreslagna detaljplan skall två st. tomter bildas på Strömstad Stare 1:68 med byggrätt för enbostadshus.

Fastighetsbildningskostnader för dessa tomter skall erläggas av ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:68. För tillträde till de nybildade tomterna skall den befintliga Bräckemyrsvägen nyttjas. Ägaren av fastigheten Strömstad Stare 1:109 förbinder sig dock att utan vederlag upplåta servitut för eventuell anslutning mellan Bräckemyrsvägen och de nybildade tomterna samt även för andra nödvändiga nyttigheter såsom v/a, telekommunikation etc.

Kostnaderna för detaljplanen erlägges av Per-Anders Olausson i sin helhet.

Kostnad för geoteknisk undersökning, utgrävningar och liknande skall belasta den part på vars fastighet – före fastighetsregleringen åtgärden vidtas.

Parterna förbinder sig, vid vite av 200.000 kronor, vid överlåtelse av sin respektive fastighet ombesörja att den nye ägaren tillträder detta avtal.

**Påföljder vid
kontraktsbrott:**

Skulle part inte fullgöra sina åtaganden enligt detta överenskommelse, skall denne ersätta den andre parten full ut för liden skada. Skulle part åsidosätta sina åtaganden vara av väsentlig betydelse, t ex att

regleringsersättning ej erlägges enligt ovan, äger den andre parten dessutom rätt att häva denna överenskommelse.

**Tillägg och
förändringar:**

Tillägg eller ändringar i denna överenskommelse skall, för att vara gällande, vara skriftliga och undertecknade av parterna.

Twister:

Eventuell tvist rörande detta avtal skall avgöras av allmän domstol.

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

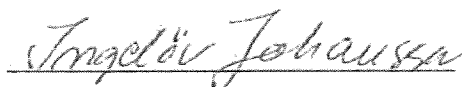
Strömstad den 9 / 7 2010


Stig Folkesson

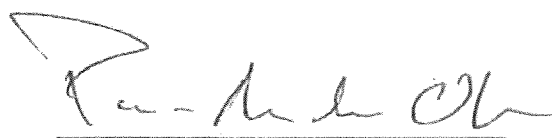

Marianne Folkesson

Ovanstående – äkta makars - egenhändiga namnteckningar bevittnas:


Strömstad den 9 / 7 2010



Makes samtycke


Per-Anders Olausson



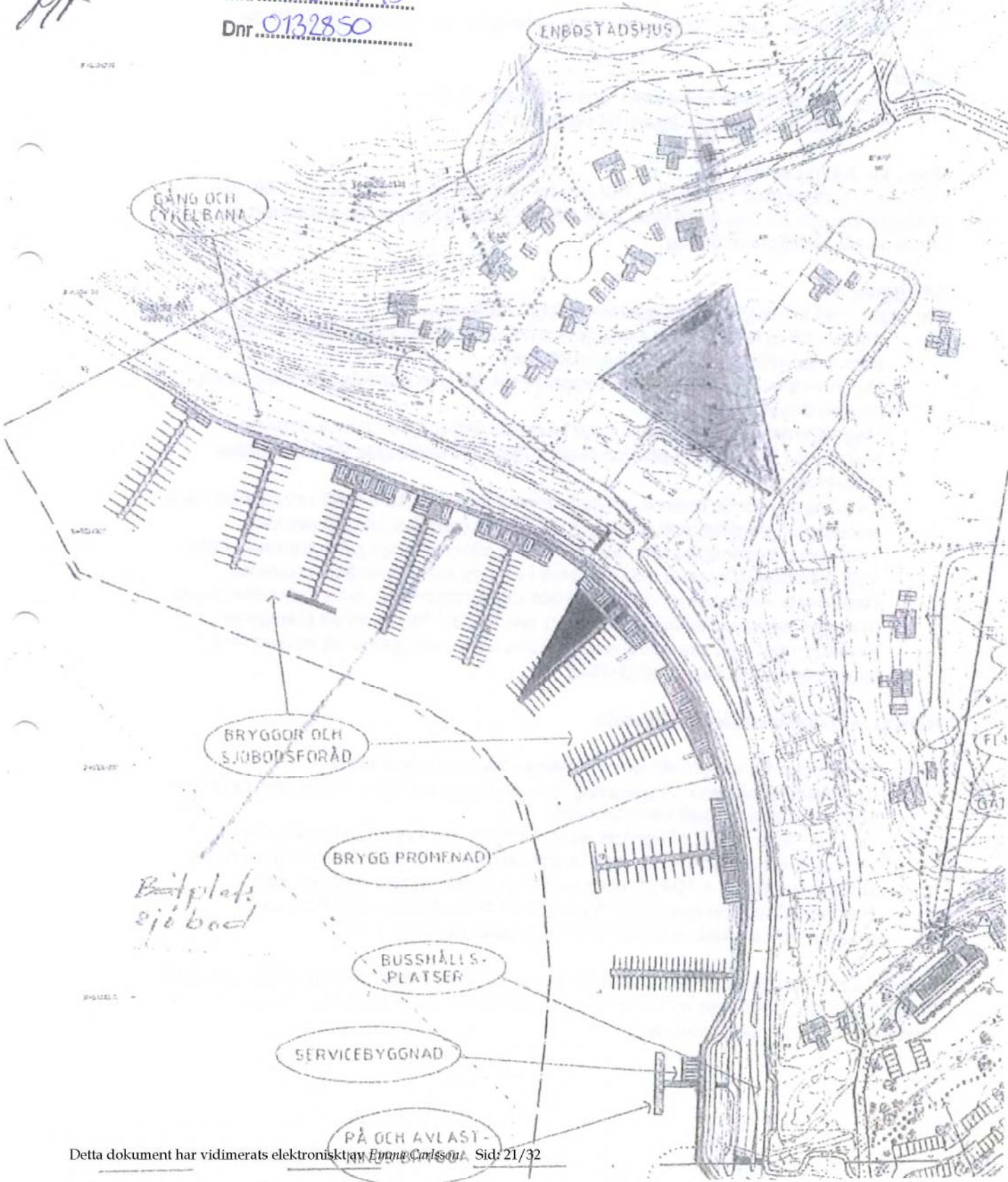
Ovanstående - äkta makars - köparens egenhändiga namnteckningar bevittnas:





Handwritten initials: *AO*, *PF*, *MF*

LANTMÄTERIET
Ink. 2013-11-15
Dnr 0132850



Tilläggsavtal till Huvudavtal

Huvudavtal:

Överenskommelse samt ansökan om fastighetsreglering, daterad 2010-07-09.

Parter:

- Stig och Marianne Folkesson, ägare till Stare 1:68
- Per-Anders Olausson, ägare till Stare 1:109

Motiv för tilläggsavtal

Förslaget till detaljplan för Stare 1:109 m fl har ändrats vad avser Stare 1:68. Nu föreliggande planförslag är daterat 2011-05-03. Detta tilläggsavtal anpassas till föreliggande detaljplaneförslag.

Tilläggsavtal

För Stare 1:68 innebär nu föreliggande detaljplaneförslag att

- Stare 1:68 ej längre ingår i detaljplanen (avser Stare 1:68 i dess omfattning efter genomförandet av detta huvudavtal)
- De i huvudavtalet angivna två byggrätterna för enbostadshus ej säkerställs genom detaljplanen
- Dagvattenledningar anläggs inom blivande Stare 1:68 i sträckning som redovisas i VA-kartan i planförslaget. Dagvattenledningar får säkerställas genom servitut.
- En gångväg för de boende anläggs inom blivande Stare 1:68 i sträckning som redovisas i planförslaget. Gångvägen får säkerställas genom servitut.
- Träd som avverkas för att göra plats för tomter och väg, på nuvarande Stare 1:68, tillfaller Folkesson och placeras i en hög enligt överenskommelse.
- Parterna är överens om att undersöka möjligheterna att leda dagvatten längs med den södra sidan av ny väg, norr om Stare 1:68, samt att placera en transformator norr om samma väg. Båda parter ser gärna att vattnet leds längs vägen och till befintligt dike.

Härutöver avtalar parterna följande:

- Kostnaden för skapande av ovannämnda servitut avseende dagvattenledningar och gångväg skall erläggas av Stare 1:109, varvid denna kostnad således skall särredovisas.
- Den på Stare 1:109 påbörjade avverkningen av kryssmärkta träd inom rödmarkerat område skall vara färdigställd och avslutad före tillträdesdagen.
- Det åligger Stare 1:109 att ombesörja att fysiskt hinder anläggs från Bräckemyrsvägen mot gångvägen för att förhindra biltrafik. Kostad för anläggande av sådant hinder skall erläggas av Stare 1:109.

Genom detta tilläggsavtal överenskommer parterna att detaljplaneförslaget inte skall föranleda andra ändringar av huvudavtalet än de som ovan angivits. Övriga villkor i huvudavtalet gäller oförändrade.

Avtalet är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna har tagit var sitt.

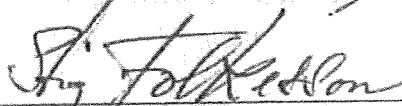
Strömstad den 20/9 2011



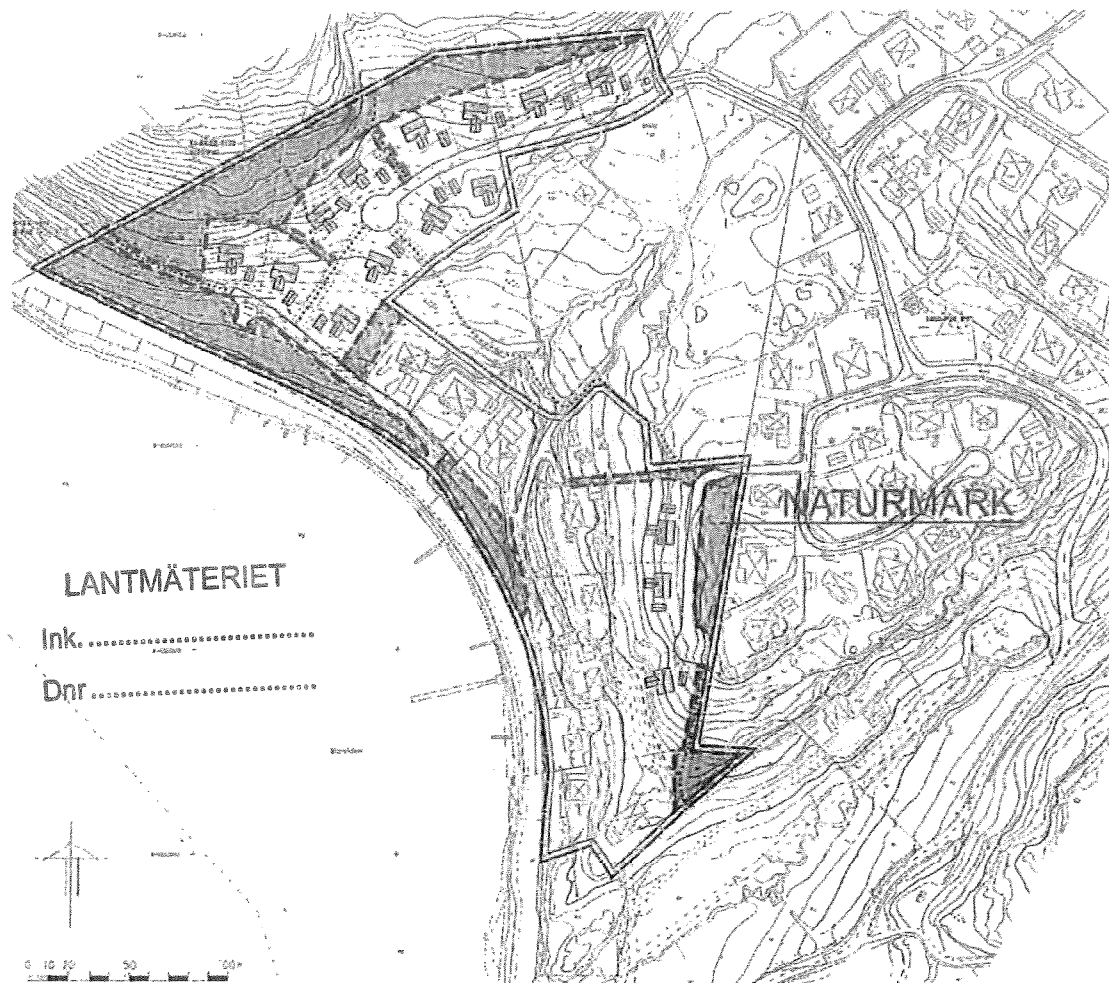
Per-Anders Olausson, Stare 1:109



Marianne Folkesson, Stare 1:68



Stig Folkesson, Stare 1:68



Illustrationskarta med naturmark som omfattas av skötselplan markerat

Utställningshandling 2 2012-12-17

Skötselplan för naturmark

Detaljplan för del av STARE 1:109 m.fl.

Strömstads kommun, Västra Götalands Län

Upprättad av VästArkitekter AB i samarbete med Landskapsarkitekt Cecilia Lindsten

Detaljplan för del av STARE 1:109 m. fl.

Strömstads kommun, Västra Götalands län

Upprättad av VästArkitekter AB

SKÖTSELPLAN FÖR NATURMARK**Skötselplanens syfte**

- Beskriva vad som bör tillvaratas i området.
- Beskriva hur befintlig mark och vegetation kan omhändertas både initialt och på längre sikt med komplettering/förnyring.
- Ge en grov beskrivning av utemiljön kring byggnaderna (där utemiljön kräver en omgestaltning)
- Beskriva ansvarsförhållandena kring utformning, utförande och skötsel

Naturmarkens utformning och skötsel är av stor betydelse för områdets karaktär liksom för dess värde som närrekreationsområde. Skötselanvisningarna kan ses som riktlinjer för planering av mark och vegetation inom naturmark, men även till viss del inom tomtmark. Samverkan mellan naturmark och tomtmark är viktig för att bostadsområdet skall utgöra en attraktiv helhetsmiljö och för att utbyggnaden av bostadsområdet inte ska innebära en negativ påverkan på landskapsbilden.

Markens naturliga förutsättningar och dess vegetation ska vara utgångspunkt för naturmarkens karaktär och ligga till grund för dess skötsel.

Naturmarken inom planen är viktig och har flera funktioner.

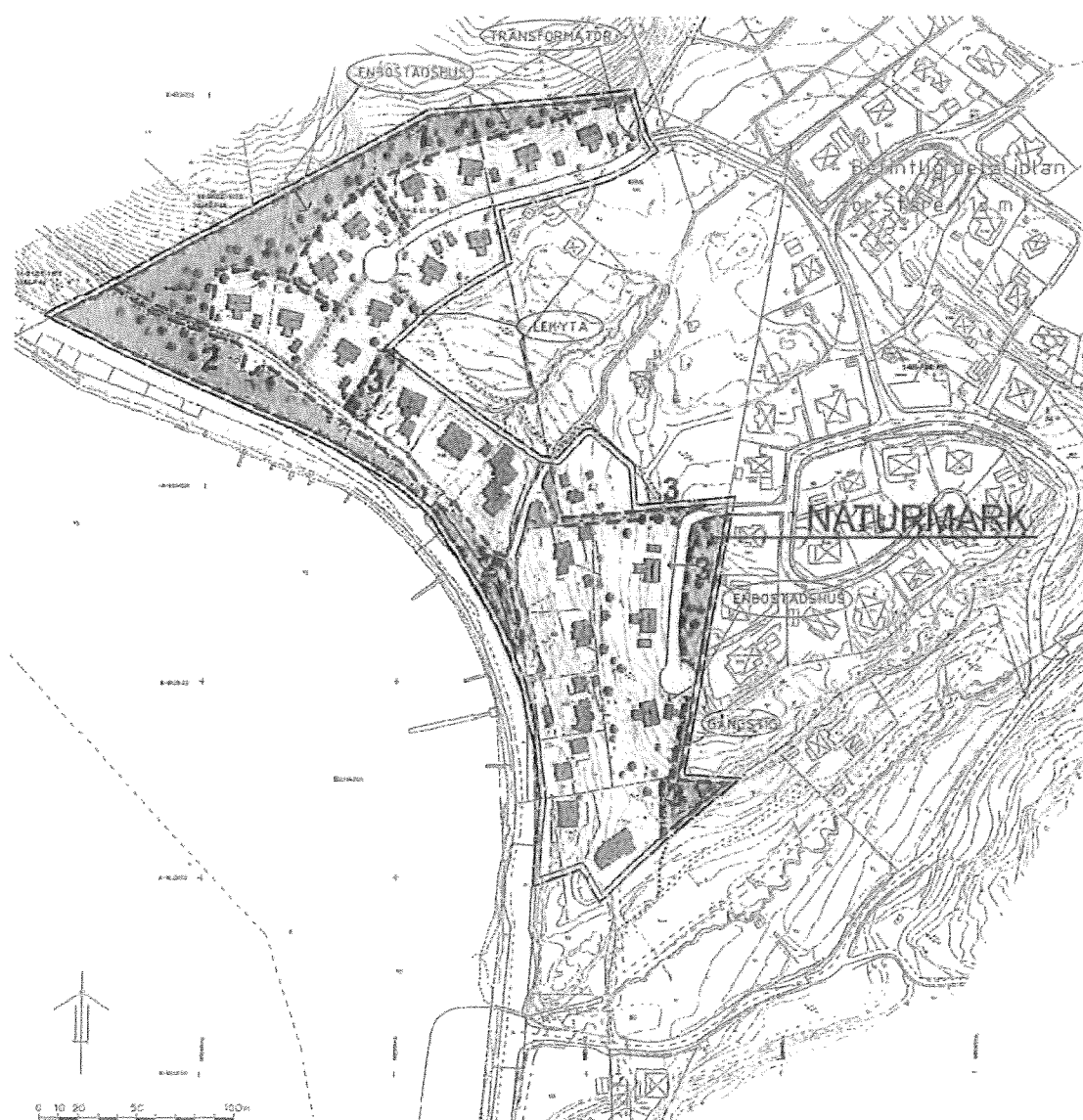
- *Vegetation förankrar bebyggelsen i landskapsbilden*
- *Naturmark med vegetation ger avskärmning mellan bostadstomter*
- *Naturmark för lek, rekreation och friluftsliv*
- *Hemvist för växter och djur*
- *Omhändertagande av dagvatten*

Skötselplanens omfattning

Skötselplanen omfattar all naturmark inom detaljplan för Stare 1:109 m. fl.
Omkring 1 ha av planområdet utgörs av naturmark.

Marken och vegetationen inom dessa områden ägs även fortsättningsvis av nuvarande markägare inom planområdet, men kommer att förvaltas av en samfällighet bestående av tomtägare.

För att beskriva de olika naturkaraktärerna och dess skötsel har naturmarken delats upp i tre delområden.



Illustrationskarta med naturmark som omfattas av skötselplan markerat

Förutsättningar

Landskapsbild

Området utgörs till största delen av en västersluttning med utsikt ut över Starekilen. Ett bergigt naturområde med storväxta furor omger de befintliga bostäderna. Nivåskillnaden inom området är i storleksordningen 30 m. Söder om planområdet intill Tjändalsvägen sträcker sig en dalgång kring den slingrande bäck som rinner ut i Starekilen. Väg 176 som gränsar till planområdet utgör en tydlig gräns mellan land- och vattenområde. Strandlinjen väster om vägen är smal, stora delar utgörs av en stenig utfyllnad för vägen. Jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av friktionsjord, dvs. silt, sand och grus ovan berg. Överst finns ett organiskt ytskikt.

Förordnanden och Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftslivet på grund av kustzonens höga naturvärde. Därför är det viktigt att värna om landskapsbilden inom planområdet och låta vegetationen omsluta och förankra bebyggelsen i omgivande landskap.

Planområdets nordvästra hörn omfattas av strandskydd.

Områdets identitet

Sluttningen ner mot vattnet med utblickande bostäder och storväxta furor, den grönskande dalgången och den smala strandlinjen ger området dess karaktär.

Inom planområdet bevaras en grönstruktur med naturligt skiftande landskap och vegetation. Naturmarken med dess vegetation skapar en visuell barriär mellan bebyggelsegrupperna och fungerar som småskaliga bostadsnära lek- och rekreationsområden.

Den nya bebyggelsen i sluttningen placeras i grupper med koppling till befintlig bebyggelse. Bostäderna i sluttningen kommer framför allt att bli synliga från vattenområdet utanför. Därför bör byggnaderna anpassas till terrängen och placeras så att siluettverkan undviks. Det är inte önskvärt att skapa förutsättningar för tomter med stora anlagda gräsytor eller liknande som kräver att stora delar av området sprängs eller fylls ut för att ge plana ytor. Det är heller inte önskvärt att avverka all vegetation framför bebyggelsen för panoramautsikt över viken. Sådana ingrepp skulle på ett påtagligt sätt påverka landskapsbilden negativt och förändra den karaktär området har idag och som är en viktig del för attraktiviteten i bostadsområdet. Mötet mellan tomt- till naturmark bör vara så naturligt som möjligt. Den nya bebyggelse som gränsar till berget och furuskogen i norr skall färgmässigt anpassas till omgivande natur för att visuellt underordna sig denna. Framför bebyggelsen skall en gles skärm av vegetation bevaras.



Principsektion genom natur (område 1), bostadsgata, natur utanför planen, natur (område 3) och tomtmark

Område 1 - Skogen i norr

Mot norr breder ett större, skogsbeklätt höjdparti ut sig. Planområdet omfattar sydslutningen av detta höjdparti. Den täta, uppväxta skogen domineras av tall, men har inslag av yngre vegetation bl. a. gran, björk, ek och en. Marken täcks av gräs och ris. I norr löper en gammal stenmur täckt av mossor.

I slänten förekommer stenblock som enligt den geotekniska utredningen ligger förankrade i jordtäcket vid undersökningstillfället. Under markarbeten och sprängning vid byggnation av vägar och intilliggande tomter finns risk att dessa block kan komma i rörelse. Alla markarbeten inom planområdet kräver därför marklov/bygglov.



Område 1. Tåt vegetation



Stenmur i norr

Iordningstättande och skötsel av område 1

Den större, nya bebyggelsegruppen i norr bör utgöras av naturtomter. Det tätä skogspartiet bevaras som ett "stöd i ryggen" norr om bebyggelsen.

Naturområde 1 ska utgöra en förlängning av det stora sammanhängande barrskogsområdet norr om planen. Vegetationen ska fortsatt vara tät men bör glesas ut i anslutning till bostadstomterna för att skapa en mjukare övergång mellan skog och tomtmark. Stenmuren i norr kan lyftas fram genom att vegetationen bitvis rensas upp söder om muren. I ett släpp mellan tomterna ska en naturstig leda upp. Stigen fortsätter tvärs över naturområdet för att skapa tillgänglighet till skogsområdet norr om planen. Stigen bör utföras som en naturstig vilken anpassas till naturens mark och vegetationsförhållanden. Intill stigen kan vegetationen gallras ut så att gläntor skapas där solljuset får möjlighet att nå marken. Dessa platsbildningar kan utnyttjas för lek och närrecreation. Vid fällning av träd inom området är det viktigt att kontrollera att inga stenblock kan komma i rörelse till följd av åtgärden.

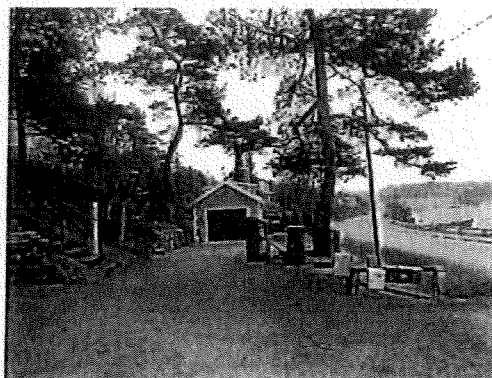
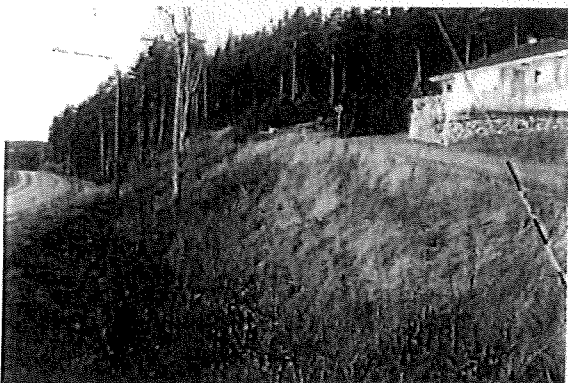
Området kräver ingen omfattande vidare skötsel då vegetationen tillåts växa fritt. Slyvegetation bör dock årligen gallras i anslutning till bostadstomterna och gångstigen. I samband med markarbeten på intilliggande tomter ska även risker för blocknedfall och bergras kontrolleras inom naturmarken. Vid sådana risker kan det bli aktuellt att förankra, flytta eller ta bort stenblock som riskerar att komma i rörelse.



Sektion med den tätare vegetationen (område 1) bakom de nya bostäderna.

Område 2 - Intill vägen

Området intill väg 176 utgörs huvudsakligen av ett gräsbevuxet dike med enstaka vegetation av björk och tall. Marken sluttar kraftigt ner mot vägen. I norr fortsätter den täta tallskogen ner mot vägen i den branta terrängen.



Område 2. Dike mellan väg 176 och bef. bostadshus

Ordningställande och skötsel av område 2

I norr ska en gles skärm av tallar bevaras mellan väg 176 och den infartsväg som leder vidare som gångväg. Vegetationen ska avskärma från den trafikerade väg 176 och förankra den bakomliggande bebyggelsen i landskapsbilden genom att begränsa exponeringen av bostäderna. Längre söderut i den smala remsan längs väg 176 präglas området av de närliggande bostadstomterna och bör utformas som i dagsläget med enstaka träd och ett klippt gräsbevuxet dike.

Utmed lokalgatan i område 2 ska ett öppet dagvattendike löpa.

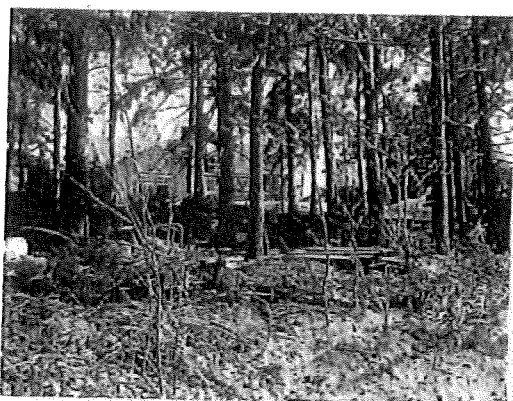
Den norra delen av naturområde 2 kräver ingen omfattande vidare skötsel, slyvegetation bör dock årligen gallras i anslutning till gångvägen. Dagvattendiken ska rensas så att växtlighet, löv eller annat material inte hindrar vattnets väg.

De södra delarna mellan bostadstomterna och vägen kräver en mer frekvent skötsel med klippning av gräs och rensning av sly ner mot diket.

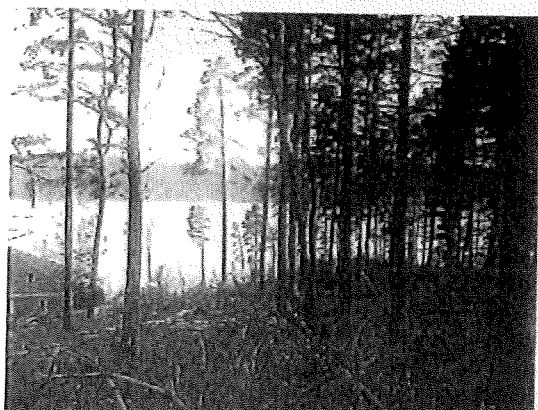
Område 3 - Stammarna mellan bebyggelsen

I öster avgränsas planområdet av ett bostadsområde beläget inom ett höjdparti. Planområdet utgörs från väg 176 till det befintliga bostadsområdet av en sluttning som vetter mot väster och Starekilen. De södra delarna av planområdet är påverkade av befintlig bebyggelse. Storvuxna tallar med höga raka stammar dominerar vegetationen men här finns även inslag av lövträd som björk och yngre ekar samt slyvegetation.

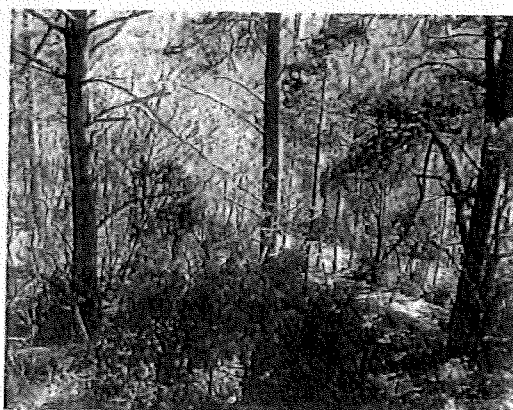
I slänten förekommer enstaka stenblock och sprucket berg med utfallna block som enligt den geotekniska utredningen ligger förankrade vid undersökningstillfället. Under markarbeten och sprängning vid byggnation av vägar och intilliggande tomter finns risk att dessa block kan komma i rörelse. Alla markarbeten inom planområdet kräver därför marklov/bygglov.



Område 3. Vegetation mellan befintliga bostadstomter



Högväxta tallar med Starekilen i bakgrunden



Vegetation

Ordningställande och skötsel av område 3

Inom den korridor av naturmark som bildas mellan befintlig och ny bebyggelse i de centrala delarna av planområdet bör en gles skärm av höga tallar bevaras för att ge karaktär åt området och för att "förankra" bebyggelsen i sitt omgivande landskap. Vegetationen ska begränsa bostadernas exponering från Starekilen samt utgöra en viss visuell avskärmning mellan bostadsgrupperingarna. Vegetation kan gallras ut så att gläntor skapas där solljuset får möjlighet att nå marken. Dessa platsbildningar kan utnyttjas för lek och närrekreation. Vid fällning av träd inom området är det viktigt att kontrollera att inga stenblock kan komma i rörelse till följd av åtgärden.

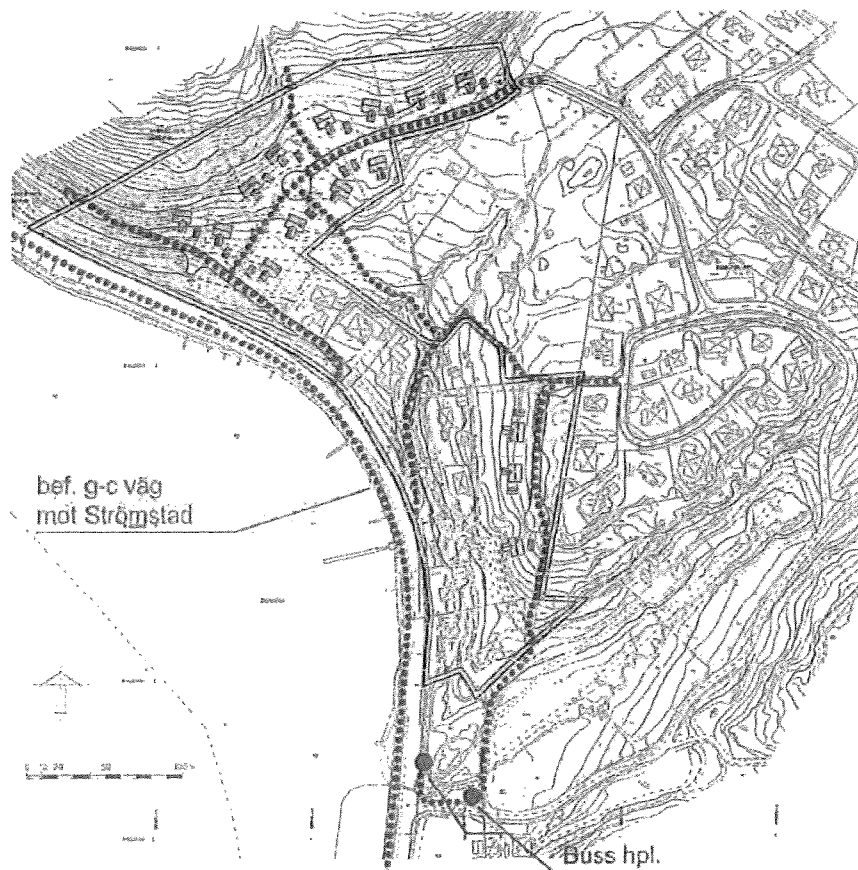
Genom den norra delen av område 3 ska ett öppet dagvattendike löpa. I den södra delen av området ska en gångstig leda ner mot busshållplatsen vid Tjändalsvägen. Terrängen ner mot dalgången är relativt brant, därför bör stigen kompletteras med trappor/åsnestig där det krävs för framkomlighet.

Området kräver ingen omfattande vidare skötsel. Slyvegetation bör årligen gallras i anslutning till bostadstomterna för att upprätthålla en attraktiv naturmiljö. Stigen ska hållas fri från vegetation och trappor/åsnestig skall underhållas. Dagvattendiken ska rensas så att växtlighet, löv eller annat material inte hindrar vattnets väg. I samband med markarbeten på intilliggande tomter ska även risker för blocknedfall och bergras kontrolleras inom naturmarken. Vid sådana risker kan det bli aktuellt att förankra, flytta eller ta bort stenblock som riskerar att komma i rörelse.

Tillgänglighet

Generellt gäller att naturmarksområden ska skötas så att de är tillgängliga för det rörliga friluftslivet och så att de bildar vackra och attraktiva utemiljöer intill bostadsområdet. Inom tomtmark bör planering och skötsel ske så att områdets övergripande karaktär och attraktivitet bevaras.

Naturmarken blir tillgänglig genom stigar, gång- och cykelvägar som sammanbinder lokalgatorna. Där terrängen är brant bör trappsteg eller åsnestig anordnas.



Karta med gångstråk genom området

Ansvar för skötsel och iordningställande

Ansvar för iordningställande och vidare skötsel beskrivs i genomförandebeskrivning för Detaljplan för del av STARE 1:109 m. fl.

Exploatören är ansvarig för iordningställande av naturmark och gångvägar inom naturmark. En samfällighetsförening bestående av boende i området blir ansvariga för den fortsatta skötseln av naturmark och gångvägar inom naturmark.

Denna skötselplan (Skötselplan för naturmark, Detaljplan för del av STARE 1:109 m.fl.) skall billäggas stadgarna för den samfällighetsförening som får ansvar för skötseln.

Sammanfattning

- *Tätare vegetation av höga tallar i norr*
- *Gles trädvegetation framför och mellan bebyggelsegrupper*
- *Dagvattendiken skall hållas öppna*

Cecilia Lindsten
Landskapsarkitekt

Karin Goksöyr
Arkitekt

SZ

KÖPEKONTRAKT

Fastighetsbyrån



Aktbilaga FÅ 1

1 (4)

Säljare: Starekilen Fastigheter Ab
Skärbygdsvägen 40
452 97 Strömstad
pelle@lagunen.se
med en 1/1-del

Org.nr: 556795-3814
Mobil: 0733124365

överlåter - genom försäljning - till

Köpare: Anders Niklasson
Sagostigen 7
452 34 STRÖMSTAD
anders.bleken@swipnet.se
med en 1/2-del

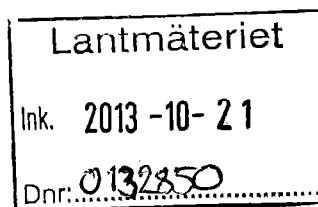
Pers.nr: 19710614-5134
Tel bostad 0526-60172
Mobil: 0764020451

Ulla Gilberg
Sagostigen 7
452 34 STRÖMSTAD
med en 1/2-del

Pers.nr: 19710806-4820
Mobil: 0702355801

Fastighet: Lotten 12, del av Strömstad stare 1:122 enligt avstyckning,
om c:a 890 kvm - markerad med blått på bifogade karta.

i fortsättningen kallad fastigheten



Köpeskilling: Överenskommen köpeskilling - i kronor (SEK)

*****TvåmiljonerSjuhundratusen*****
inkl anslutningsavgift till kommunalt V/A

(2 700 000 kr)

och i övrigt på följande villkor:

§ 1 Tillträdesdag:

Köparen ska tillträda fastigheten den 2 januari 2014 eller den tidigare/senare dag som motsvaras av:
Inom tio dagar efter det att fastigheten fastighetsbildats med lagakraftvunnet beslut och inskrivits vid berörd inskrivningsmyndighet med ny registerbeteckning. Köpets övriga villkor ska vara uppfyllda och betalning erlagts på det sätt som anges i § 2.

§ 2 Betalningsvillkor:

Köparen ska betala köpeskillingen på följande sätt:

- a. Kontant som handpenning den 11 oktober 2013 270 000 kr
genom insättning på klientmedelskonto i Swedbank, kontonr 8368-3, 904 857 603-8
- b. Resterande kontant på tillträdesdagen 2 430 000 kr
(På tillträdesdagen upprättas en likvidavräkning med ovannämnda poster specificerade.
Av likvidavräkningen framgår exakt vad köparen ska betala kontant på tillträdesdagen.)

SUMMA KÖPESKILLING

2 700 000 kr

§ 3 Köparens finansiering:

Köparen garanterar att denne har erforderlig finansiering för att genomföra köp av fastigheten enligt detta avtal. Köparen är medveten om att utebliven betalning kan föranleda hävning av köpet och skadeståndsskyldighet enligt detta kontrakt.

§ 4 Handpenningen:

Säljaren och köparen har i särskild bilagd handling - "Depositionsavtal" - avtalat att handpenningen ska deponeras hos fastighetsmäklaren på särskilt klientmedelskonto.

8431

Detta dokument har vidimerats elektroniskt av Fastighetsbyrån
Strömstadkontoret AB
Karlsgratan 2
452 31 Strömstad

Besöksadress
Karlsgratan 2
Tel 0526-14531
Sida 1/5 0526-10355

Styrelsens säte Strömstad
Org nr 556716-4529

Bankgiro 5063-1472
fastighetsbyran.se



§ 5 Belastningar m.m:

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av servitut och nyttjanderätter utöver vad som följer från stamfastigheten i samband med fastighetsbildningen. Se kompletterande uppgifter om stamfastigheten i bilagda "Lantmäteriverket Fastighetsinfo".

Säljaren beordrar Lantmäterimyndigheten att den avstyckade fastigheten ska vara fri från penninginteckningar efter genomförd fastighetsbildning.

§ 6 Faran för fastigheten m.m:

Fram till tillträdesdagen ska säljaren bära risken för att fastigheten skadas av olyckshändelse (den s.k. faran för fastigheten). Säljaren garanterar att fastigheten under nämnda tid är fullvärdesförsäkrad.

Faran övergår på köparen från och med tillträdesdagen - även om köparen inte tillträder fastigheten i rätt tid.

§ 7 Fördelning av utgifter och inkomster:

Säljaren ska betala fastighetsskatt, räntor och andra utgifter för fastigheten som avser tiden fram till tillträdesdagen. Från och med tillträdesdagen övergår betalningsskyldigheten på köparen samt rätten till all avkastning från fastigheten.

§ 8 Lagfarts- kostnader m.m:

Köparen ska betala alla kostnader för eventuell värdering och nya lån samt lagfarts- och inteckningskostnader med anledning av köpet.

§ 9 Kontraktsbrott:

Om köparen eller säljaren inte fullgör sina skyldigheter enligt detta kontrakt, har motparten rätt till ersättning. Vid kontraktsbrott av väsentlig betydelse för part, har denne dessutom rätt att häva köpet.

Vid köparens kontraktsbrott ska säljarens ersättning i första hand regleras ur betald handpenning. Om handpenningen inte täcker säljarens skada, är köparen skyldig att genast betala mellanskillnaden. Är skadans storlek mindre än handpenningen, ska mellanskillnaden snarast återbetalas till köparen.

Parterna är medvetna om att säljaren ska betala full förmedlingsprovision även om hävning sker enligt denna paragraf, och att provisionskostnaden vid köparens kontraktsbrott ingår i det skadestånd köparen ska betala till säljaren.

§ 10 Energideklaration, Fastighets- beskrivning:

Köparen är informerad om sin skyldighet att undersöka fastigheten inkluderande gällande plan- & byggbestämmelser. Fastighetsmäklaren har lämnat parterna skriftlig säljar- och köparinformation, inklusive köparens plikt att före förvärvet undersöka fastigheten.

Det avtalas att fastigheten ska utgöras av c:a 890 kvm tomt.

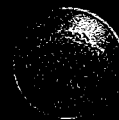
I det fall fastighetens areal, efter avslutad fastighetsbildning, över- eller understiger den avtalade arealen utan att därför inskränka fastighetens bygg rätt, ska ingen reglering ske av köpeskillingen.

§ 11 Slutlikvid, köpebrev, pantbrev m.m:

Sedan köparen betalat köpeskillingen enligt villkoren i § 2, ska säljaren till köparen överlämna kvitterat köpebrev och övriga handlingar som krävs för köparens lagfart. Säljaren ska även överlämna de fastighetshandlingar säljaren innehar såsom fastighetsbildningsakt och tomtkarta. Fastighetsmäklaren tillhandahåller samtidigt ett Värdeintyg (enl. lag om stämpelskatt) samt nytt utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister.

Om det behövs för att köparen ska kunna överta och ta upp nya lån, innan köparen fått lagfart, ska säljaren medverka till ansökan om inteckning, uttag av nya pantbrev och pantsättning.

Äganderätten övergår till köparen först sedan kvitterat köpebrev överlämnats.



§ 12 Övriga villkor:

Parterna ska omgående, sedan detta köpekontrakt undertecknats, hos berört Lantmäteridistrikt, gemensamt ansöka om lantmateriförättning. Kostnad för avstyckning och fastighetsbildning betalas av säljaren ensam.

Köparen svarar ensam för vidare aktiviteter kring tilltänkt byggnation på fastigheten såsom bygglov, VA-anläggning etc. Sådana aktiviteter utgör inte villkor för köpet.

Handlingar:

Köparen har skriftligt - i god tid före köpet - separat erhållit, tagit del av och är införstådd med:

- ☒ Planritningar
- ☒ Kopia tomtkarta

Säljaren har skriftligt tidigare separat mottagit, tagit del av och är införstådd med:

- ☒ Produktblad Juridisk säljarinformation
- ☒ Produktblad Fast och lös egendom

Bilagor:

Följande bilagor tillhör köpekontraktet:

- ☒ Fastighetsbyråns hantering av personuppgifter
- ☒ Depositionsavtal
- ☒ Utdrag ur Lantmäteriets Fastighetsregister
- ☒ Beskrivning
- ☒ Budhistorik
- ☒ Illustrationskarta med lotten 12 i blått.
- ☒ Grundkarta med planbestämmelser

Undertecknande:

Av detta köpekontrakt har tre likalydande exemplar upprättats, varav säljare och köpare tagit var sitt samt ett utgör Fastighetsbyrån:s arkivexemplar.

Strömstad den 10 oktober 2013

Strömstad den 10 oktober 2013

Säljare

Köpare

Starekilen Fastigheter Ab

Anders Niklasson

gm: Pelle Olausson

Ulla Gilberg

Depositionsavtal

LANTMÄTERIET

Ink. 2013-10-21

Dnr. 0132850

Detta avtal utgör tillägg och villkor till köpekontrakt daterat 2013-10-10 vid överlåtelse av: ^{1 (1)}

Fastigheten Strömstad stare 1:122 enligt avstyckning, lotten 12

Säljare

Starekilen Fastigheter Ab

Köpare

Anders Niklasson och Ulla Gilberg

Avtal/Uppdrag/ Redovisning

Parterna har särskilt överenskommit att handpenningen 270 000 kr, enligt köpekontraktets betalningsvillkor, ska deponeras på fastighetsmäklarens konto för klientmedel i Swedbank, kontonr 8368-3, 904 857 603-8 Vänligen märk insättningen: 8431

att redovisas

till säljaren då köpekontraktets särskilda villkor för köpets fullbordan och bestånd är uppfyllda - om inte parterna gemensamt lämnar annat skriftligt förvaltningsuppdrag. Vid redovisningen har fastighetsmäklaren rätt att samtidigt avräkna och erhålla avtalad och förfallen provision.

Ränta

Ränta på deponerade medel utgår med motsvarande ränta som kontoförande bank lämnar på klientmedelskontot och tillfaller mottagaren vid redovisningen. Ränta understigande 100 kr behöver ej utbetalas.

Tvist

Uppstår tvist som avser fastighetsmäklarens redovisning enligt detta depositionsavtal - får redovisning ske först sedan det föreligger förlikning mellan parterna eller lagakraftvunnen dom.

Underskrifter parter

Säljare

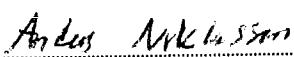
Starekilen Fastigheter Ab

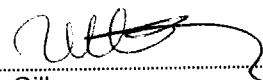
Strömstad den 10 oktober 2013


gm: Pelle Olausson

Köpare

Strömstad den 10 oktober 2013

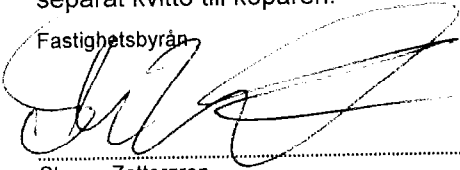

Anders Niklasson


Ulla Gilberg

Underskrift fastighetsmäklare

Undertecknad fastighetsmäklare har tagit del av föreliggande avtal, samt åtager sig förvaltning enligt ovanstående förutsättningar. Kvittens av handpenning sker med separat kvitto till köparen.

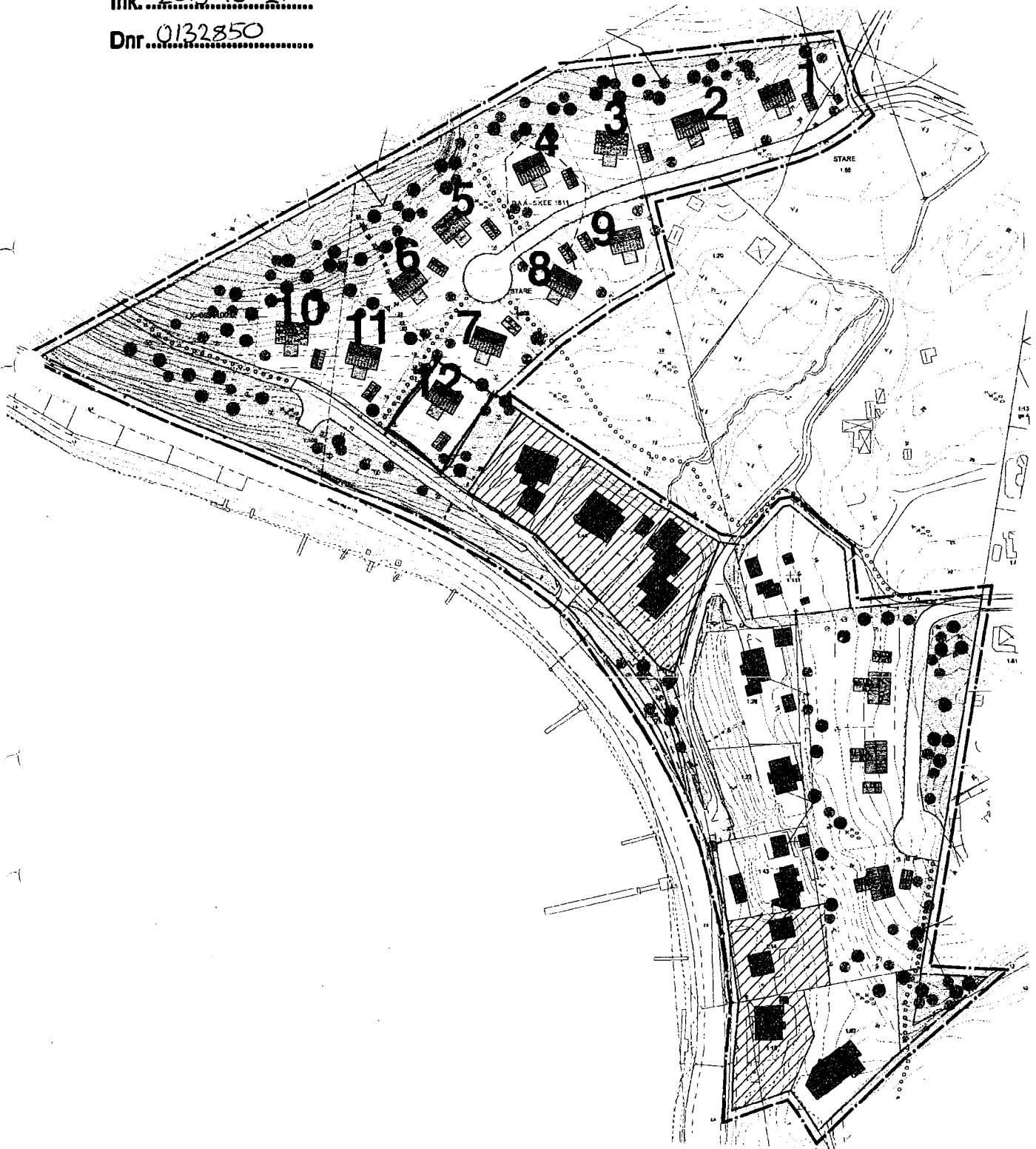
Fastighetsbyrån


Steven Zettergren
Fastighetsmäklare/fastighetsekonom

LANTMÄTERIET

Ink. 2013-10-21

Dnr. 0132850



Dagboksblad

Ärendenummer
O132850

Ärende Avstyckning från Stare 1:122

Kommun: Strömstad

Län: Västra Götaland

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
2013-09-19	Ärendet upplagt. Ärendeansvarig Per-Anders Johansson		Per-Anders Johansson
2013-09-19	Telefonsamtal med Per-Anders Olausson		Per-Anders Johansson
2013-09-19	Skickat ut ansökan om avstyckning.		Per-Anders Johansson
2013-10-08	Ansökan inkommen. (Infört i dagboken 2013-10-09)	A1	Emma Carlsson
2013-10-09	Skickat bekräftelse till sökanden		Emma Carlsson
2013-10-21	Inkom köpekontrakt till lotten 12	FÅ1	Emma Carlsson
2013-10-23	Inkom telefonsamtal från Pelle angående avstyckningen. Pelle informerade om att det bara är en tomt som är såld. Pelle återkommer med hur många tomter som ska styckas av. Flm informerade om att det blir billigare att ta alla tomter på samma gång än att stycka av två åt gången. Pelle yrkar på att det ska markeras i efterhand.		Emma Carlsson
2013-10-24	Skickat underrättelse om inkommen förrättning till Strömstads kommun		Emma Carlsson
2013-10-25	Inkom telefonsamtal från Pelle. Han underrättar flm om att 12 tomter ska styckas av och att de inte ska markeras i nuläget utan i en senare förrättning. Pelle informerar också om att det är Starekilen Fastigheter Ab som äger fastigheten det är även de som ska stå för förrättningskostnaden och vara aktmottagare samt att Pelle själv får teckna firman. Flm skickar ut kopia av ansökan till Pelle för underskrift av köparna till lotten 12 samt att han skriver vem som ska, stå för kostnaden och vem som är aktmottagare. Flm ska återkomma med ett pris.		Emma Carlsson
2013-10-25	Pelle skickar in köpekontraktet som gäller mellan		Emma Carlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	honom och Starekilen Fastigheter Ab		
2013-10-25	Pelle yrkar på att servitut ska bildas för väg, vatten och avlopp till de 12 tomterna.		Emma Carlsson
2013-10-25	Inkom mail från Magnus Carlstedt på Strömstads kommun. Magnus informerar flm om att det är okej att fastighetsbilda enligt redovisade bestämmelser i detaljplanen.		Emma Carlsson
2013-10-29	Telefonsamtal med Pelle angående den samfällda vägen Strömstad Stare s:3 som är belägen längst med tre tomter i gällande detaljplan. Pelle yrkar på att vi ska fastighetsbestämma samfälligheten i den del den berör de tre tomterna 10-12 i ansökan. Flm informerar om att en överenskommelse kommer att upprättas för fastighetsbestämningen. Pelle vill att denna skickas till honom så att han sedan kan åka runt och får underskrifter av delägarna i Stare s:3		Emma Carlsson
2013-11-05	Möte på kontoret med Pelle	PR1	Emma Carlsson
2013-11-15	Inkom koordinater på det som Grimsrud har mätt in samt exploateringsavtal	AV1	Emma Carlsson
2013-11-20	Telefonsamtal med Pelle angående att Starekilen fastigheter AB har fått vilande lagfart samt att fastighetsregleringen av Stare s:3 ska ske i ärende O133407		Emma Carlsson
2013-11-20	Behörighetskontroll genomförd		Emma Carlsson
2013-11-26	Telefon med Pelle angående sammanträde med Stare samfällighetsförening. Pelle ska kolla upp vad det är som påverkar att Starekilen fastigheter Ab inte har fått lagfart på Stare 1:122.		Emma Carlsson
2013-12-04	Telefonsamtal med Pelle. Pelle informerar om att Starekilen Fastigheter AB ska vara aktmottagare och betalare. Pelle har skickat in kompletterande uppgifter till fastighetsinskrivningen så inom det närmsta bör Starekilen Fastigheter Ab ha lagfart på Stare 1:122		Emma Carlsson
2013-12-06	Skickat underrättelse om inkommen förrättning till		Emma Carlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	Ulla Gilberg och Anders Niklasson		
2013-12-11	Fastighetsägaren på Stare 1:116, Anna Sörman, har anlagt del av berörd väg och yrkar på ersättning för ianspråkstagande av väg för upplåtande av gemensamhetsanläggning.		Emma Carlsson
2013-12-13	Telefonsamtal med Anna Sörman ägare till Stare 1:116. Anna informerar om att vägen är anlagd av Stare 1:116 och 1:112 och att den byggdes 2009		Emma Carlsson
2013-12-13	Telefonsamtal med Pelle angående vem som byggde vägen upp till Stare 1:112 och 1:116. Pelle informerar om att han inte har byggt vägen.		Emma Carlsson
2013-12-13	Telefonsamtal med Anna Sörman angående att hon också är välkommen på sammanträde på onsdag den 18 dec kl 15.00		Emma Carlsson
2013-12-18	Sammanträde angående gemensamhetsanläggningar för väg.		Emma Carlsson
2014-01-10	Telefonsamtal med Pelle angående godkännandeblanketter. Pelle vill att godkännandeblanketter skickas med vid avslutad förrättning.		Emma Carlsson
2014-01-20	Telefonsamtal med Gary Lyckell angående att fastighetsgränserna ska flyttas lite då gatulamporna inte får plats på vägmarken. Gary kommer in till kontoret den 21 januari		Emma Carlsson
2014-01-20	Telefonsamtal med Pelle angående att gränserna ska justeras. Pelle är med på detta. Möte bokas till den 22 januari.		Emma Carlsson
2014-01-21	Möte på kontoret med Gary Lyckell angående att lyktstolparna hamnar inne på fastigheterna. Gränserna flyttas lite i och med att detta har uppmärksammats. Pelle är med på att en justering sker.		Emma Carlsson
2014-01-22	Möte på kontoret med Pelle, Per-Anders Johansson samt Lennart Lenman och flm. Pelle yrkar på att godkännandeblanketter skickas med vid underrättelse om avslutad förrättning samt att då utsättning av		Emma Carlsson

Datum	Anteckning	Aktbilaga	Signatur
	gränsmärken sker ska det även återställas vissa andra gränsmarkeringar.		
2014-01-22	Preliminära registreringen granskad och godkänd		Emma Carlsson
2014-01-22	Kollegegranskning genomförd		Charlotte Wikström
2014-01-23	Upprättat förrättningskarta, teknisk beskrivning, beskrivning samt protokoll	KA1, TBE1, BE1, PR2	Emma Carlsson
2014-01-23	Beslut taget. (Infört i dagboken 2014-01-23).		Emma Carlsson
2014-01-23	Skickat underrättelse om avslutad förrättning med bifogad godkännandeblankett till Strömstads kommun miljö- och byggnämnd, Pelle Olausson, Ulla Gilberg och Anders Niklasson		Emma Carlsson
2014-01-24	Inkom godkännandeblankett från Starekilen fastigheter AB, firmatecknare Per Anders Olausson		Emma Carlsson
2014-01-27	Inkom godkännandeblankett från Ulla Gilberg och Anders Niklasson		Emma Carlsson
2014-01-27	Inkom godkännandeblankett från Strömstads kommun		Emma Carlsson
2014-01-28	Beslut registrerade i fastighetsregistret.2014-01-29		Automatisk anteckning
2014-01-29	Kvalitetsgranskning av förändringar i fastighetsregistrets kartdel utförd		Charlotte Wikström
2014-01-29	Ärende O132850 är infört i registerkartan		Emma Carlsson