

Mellan Norrköpings kommun, reg nr 212000-0456, ägare till fastigheten Åby 7:22 i Norrköpings kommun, här nedan kallad kommunen, å ena sidan och å andra sidan Klas Adsell, p nr 421104-2371, Box 76, 616 21 Åby, ägare till fastigheterna Kvarntorp 1:3 och 1:272 i Norrköpings kommun, nedan kallad fastighetsägaren samt Pallpriser Svenska AB, reg nr 556191-4390, Box 76, 616 21 Åby, ägare till fastigheten Kvarntorp 1:46 i Norrköpings kommun, här nedan kallad bolaget, har träffats följande

AVTAL

om markbyte, planläggning, kulvertering av Torshagsån etc.

A. MARKBYTE

A.1. Mark

Fastighetsägaren och bolaget överlåter till kommunen ett område om sammanlagt ca 8 000 m² av fastigheterna Kvarntorp 1:3, 1:46 och 1:272. Området har markerats med rutskraffering på kartbilaga A och benämnes nedan, område A.

Kommunen överlåter i sin tur till fastighetsägaren ett område av ca 8 000 m² av fastigheten Åby 7:22. Området har markerats med snedskraffering på kartbilaga B och benämnes nedan, område B.

Avsikten från parterna är att område A och B skall ha samma areal m² bytes mot m².

Nedan benämnes område A och B gemensamt, bytesobjekten.

A.2. Mellangift

Någon mellangift skall inte erläggas mellan kommunen och fastighetsägaren för ovanstående markbyte, enligt punkt A.1. Någon ersättning för den av bolaget överlåtna marken, enligt punkt A.1, skall inte erläggas av kommunen.

A.3. Tillträde

Parterna är överens om att tillträde till bytesobjekten skall ske till respektive part när erforderlig fastighetsbildningsförrättning vunnit laga kraft och uppgift därom införts i fastighetsregistret.

A.4. Fastighetsbildning

Kommunen skall direkt efter undertecknandet av detta avtal ansöka om erforderlig fastighetsbildningsförrättning för genomförande av avtalet. Område A fastighetsregleras till kommunens fastighet Åby 2:1. Kvarvarande delar av Kvarntorp 1:3 och 1:272 bildar en fastighet, med beteckningen Kvarntorp 1:3. Område B avstyckas från Åby 7:22 och bildar en egen fastighet med beteckningen Kvarntorp 1:272, vilken sedan omregistreras. Fastighetsägaren och bolaget biträder härmed denna ansökan. Kommunen svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader för genomförandet.

Parterna är pliktiga att utan ersättning tåla de mindre ändringar av gränser och areal som förrättningsmannen kan komma att besluta.

A.5. Inteckningar, servitut m m

Bytesobjekten överlåtes fria från penninginteckningar. Fastighetsägaren och bolaget skall svara för att område A relaxeras från befintliga penninginteckningar.

Parterna garanterar i övrigt att bytesobjekten på tillträdesdagen inte besväras av annan sökt eller beviljad inteckning, servitut, nyttjanderätt eller arrende än vad som framgår av bifogade VISA- utdrag från CFD-registret. Bilaga D1 - D4.

A.6. Faran för fastigheten

Respektive avträdande part står faran om bytesobjekten skadas av våda eller försämras mellan avtalsdag och tidpunkten för nya ägarens tillträde.

A.7. Fördelning av utgifter och inkomster

Avträdande part skall betala skatter, räntor och andra periodiska avgifter för respektive bytesobjekt av vad slag de vara må, i vad mån de belöpa på tiden till tillträdesdagen. Fr o m denna dag åvilar betalningsskyldigheten i dessa hänseenden på tillträdande part, som också äger åtnjuta all avkastning från bytesobjekten fr o m tillträdesdagen.

A.8. Lagfartskostnader

Eventuella lagfartskostnader samt expeditjonskostnader mm betalas av respektive tillträdande part.

A.9. Överlämnande av handlingar

Respektive part skall vidare på tillträdesdagen överlämna kartor, ritningar och andra handlingar rörande bytesobjekten vilka är av betydelse för den nya ägaren av bytesobjekten.

A.10. Bytesobjektens skick

Bytesobjekten överlåtes i det skick de befinner på tillträdesdagen. Parterna har före markbytet besiktigat bytesobjekten och är således medvetet om dess skick. Parterna friskriver sig dock med bindande verkan från sådant som kan vara fördolt på bytesobjekten.

Fastighetsägaren skall svara för att all till honom tillhörig lös egendom samt befintligt förvaringstält, delvis beläget på område A, är bortaget från överlåtet område under våren/sommaren 1999, dock senast 1999-08-31.

A.11. Stängsel, körväg

Kommunen skall svara för och bekosta uppsättning av 120 cm högt stängsel, typ Gunnebo, på en sträcka av ca 110 m, i fastighetsgränsen mellan allmänplatsmark och parkeringsområde inom 6 månader efter det att detaljplan för område A vunnit laga kraft.

Fastighetsägaren skall för eget behov svara för skötsel och underhåll av körvägen över område A från Nyköpingsvägen till fastigheten Kvarntorp 1:3. Fastighetsägaren svarar för borttagande av bef. vägbelysning utmed körvägen. Kommunen svarar för vägens stabilitet mot Torshagsån.

A.12. Byggnadsskyldighet, anläggningsavgift, tillfartsväg

Någon byggnadsskyldighet föreligger inte för område B.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp, och ev. fjärrvärme skall erläggas av fastighetsägaren först när område B bebyggs. Uppställning av husvagnar på området, vilket kan iordningställas med lämpliga schaktmassor samt inhägnas med nätstängsel, kan ske utan att det utlöser krav på erläggande av anläggningsavgift. Detta förutsätter att det inte föreligger behov av spolplatta, toalett etc för verksamheten.

Kommunen skall svara för förlängning av gatan fram till tomtgräns i det norra hörnet av område B.

B. PLANLÄGGNING

B.1. Detaljplan för område A

Kommunen avser att snarast igångsätta planarbete för område A för att säkerställa området som allmänplatsmark (natur, park), körväg, vattenområde samt Es-områden för transformatorstationer. Därvid skall nuvarande detaljplan för den del av fastigheten Kvarntorp 1:3 vilken behålles av fastighetsägaren och som utgör parkmark upphävas. Parterna är ense om att bilagd skiss bilaga C, kan ligga till

grund för detaljplanens avgränsning mot fastighetsägarens och bolagets fastigheter. I detaljplanen skall fastigheterna Kvarnorp 1:3 och 1:46 ha tillfart från Nyköpingsvägen över allmänplatsmarken via en s k körväg. Parterna skall gemensamt verka för att planen kan antagas under innevarande år. Kommunen bekostar ensam detaljplaneändringen.

B.2. Detaljplan för område B

Gällande detaljplan för område B föreskriver att fastigheten får nyttjas för industriändamål i vilket även inbegripes uppställning, service och försäljning av husvagnar och fritidsbåtar.

För närvarande pågår detaljplanearbete inom Jursla industriområde vilket kan medföra att fastigheten ges ny beteckning som klarare tydliggör användningsättet ovan. Kommunen bekostar i så fall detaljplaneändringen.

B.3. Detaljplan för Kvarnorp 1:272.

Kommunen förbinder sig att igångsätta detaljplanearbete för del av fastigheten Kvarnorp 1 :272 när fastighetsägaren inkommer med skriftlig begäran härom. Parterna är överens om att positivt pröva möjligheten till bebyggelse i form av villor, rad- eller parhus utmed G:a Stockholmsvägen. Planarbetet kan påbörjas först när fastighetsägaren låtit utföra en geoteknisk grundundersökning vilken fastslår att marken är byggbar. Fastighetsägaren skall bekosta planarbetet enligt gängse principer. Härför skall ett särskilt planavtal tecknas mellan fastighetsägaren och kommunens planenhet innan planarbetet påbörjas.

C. TORSHAGSÅN

C.1. Kulvertering av del av Torshagsån

Enligt lagakraftvunnen dom i Vattenöverdomstolen 1996-03-27, DTV 6, TV 2093/94 ogillas yrkandet om lagligförklaring av kulverteringen av Torshagsån. Vid kommunens tillträde av område A enligt ovan befrias fastighetsägaren från skyldigheter och åliggande enligt domen. Det innebär att parterna sålunda själva står för sina kostnader med anledning av den avdömda tvisten både i Vattenöverdomstolen (VD) och Vattenöverdomstolen (VÖD).

Genom detta avtal avsäger sig fastighetsägaren och bolaget rätten dels att begära resning i Högsta domstolen (HD) för kulverteringsmålet dels att kräva ersättning för nedlagda kostnader för projektering, anläggande och drift av kulverten, ritningar, konsulter, advokater, entreprenörer m fl och övriga kostnader som härrör direkt till kulverteringen av Torshagsån och kulverteringsprocessen i VD

VÖD och HD. Skulle fastighetsägaren eller bolaget bryta mot ovanstående har kommunen rätt att häva detta avtal.

C.2 Utförande

Parterna är överens om att kommunen ensam avgör när iordningställandet av Torshagsån och allmänplatsområdet skall ske.

När kommunen iordningställer Torshagsån svarar kommunen för att med slänter o dyl. anlägges och vidmakthålles enligt gällande bestämmelser etc. Kommunen äger rätt att under byggtiden utan kostnad lägga upp schaktmassor etc på bolagets och fastighetsägarens fastigheter.

D. ÖVRIGT

D.1. Utfästelser

Utöver vad i detta avtal avtalats, finns inga överenskommelser träffade eller utfästelser givna vare sig skriftligt eller muntligt för de överlåtna bytesobjekten.

D.2 Tvist

Tvist på grund av detta avtal skall hänskjutas till allmän domstol. Dock äger parterna efter överenskommelse i varje särskilt fall hänskjuta tvist till avgörande enligt svensk skiljedom.

D.3 Avtalets giltighet

Detta avtal gäller endast under förutsättning av att dels skriftligt godkännade av avtalet erhålles från penninginteckningshavarna i fastigheterna Kvarntorp 1:3, 1:46 samt 1:272, dels att miljö- och stadsplaneringsnämnden i Norrköpings kommun därefter beslutar godkänna avtalet och att beslutet vinner laga kraft.

ooOoo

Detta avtal har upprättats i två lika lydande exemplar, varav kommunen tagit ett exemplar och fastighetsägaren och bolaget gemensamt tagit ett exemplar.

Norrköping 1998-04-28

NORRKÖPINGS KOMMUN



Hans Gäfvert

ÅBY 1998-03-25

PALLPRISER SVENSKA AB



Klas Adsell

ÅBY 1998-03-25

Klas Adsell

Klas Adsell, lagfaren ägare
till Kvarntorp 1:3 och 1:272

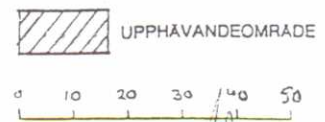
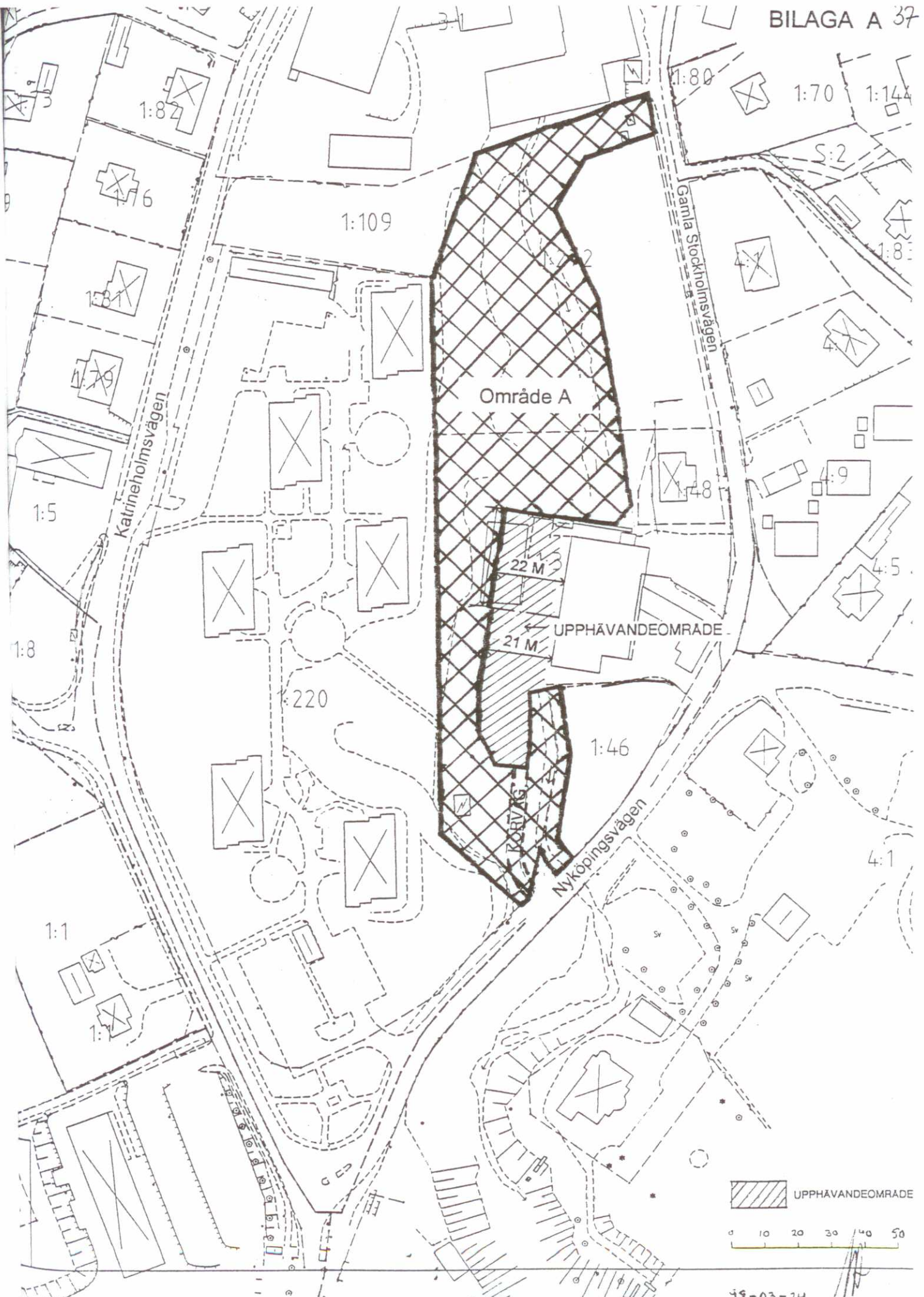
Bevittning:

Marianne Carlsson
Ejnar Samuelsson

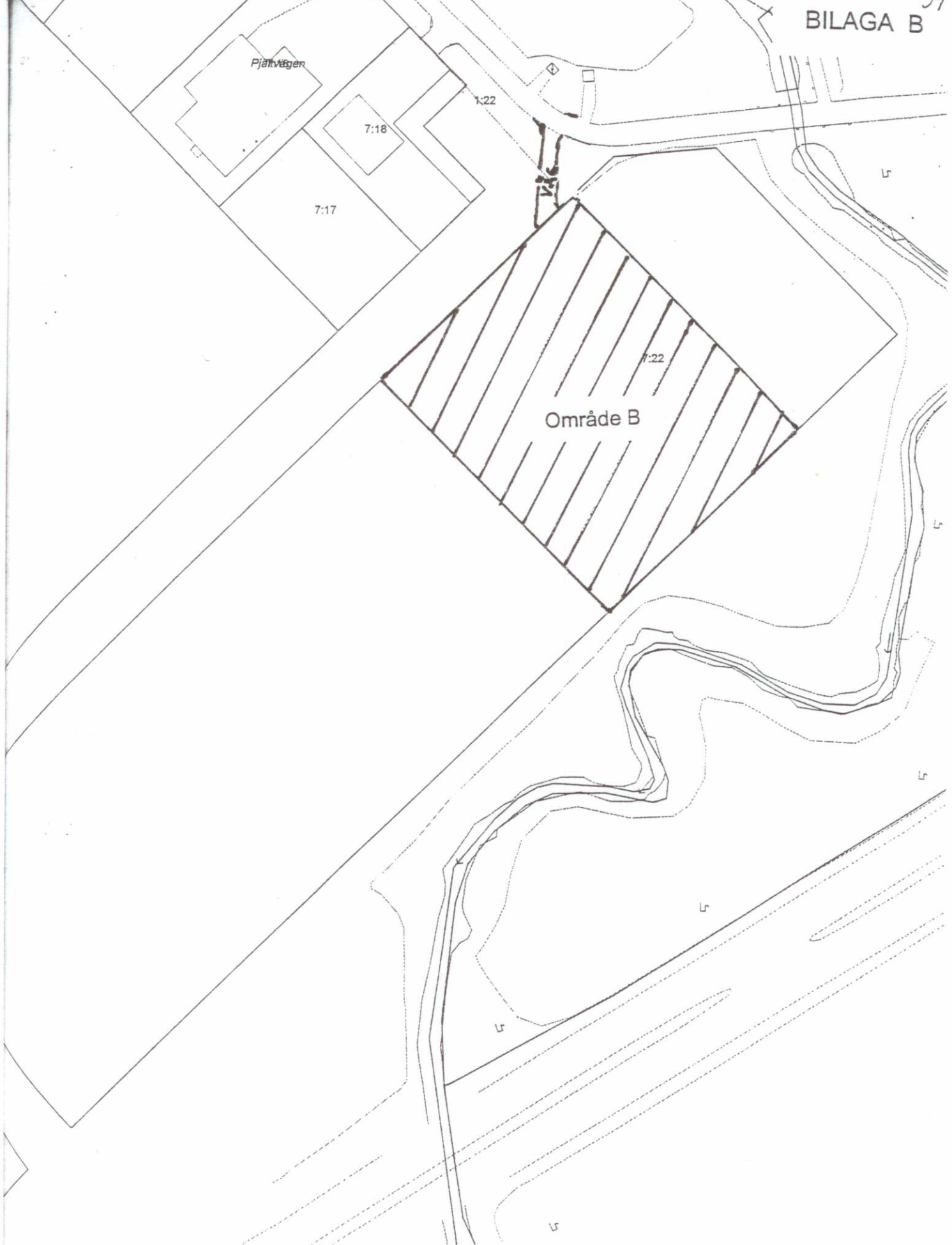
Bevittning:

Åke Gustafsson
Åke Gustafsson

[Handwritten mark]



98-03-24



Norrköpings kommun

Skala = 1:1500

48-03-24

