

Sollentuna kommun

lag. 11 578 1954

0175 1 dechok över
0175 2 Tomträttsärende

Kvarter: **Endräkten** Tomt nr **2**

Adress: **Oxenstiernas väg 11**

Areal: **483,6 kvm**

Avgäld
per år:
per kv.:

Tomträttskontrakt

Mellan Sollentuna köping genom dess kommunalnämnd, här nedan kallad köpingen, å ena, samt **Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsföreningars Riksförbund u.p.a. (H.S.B.)**....., här nedan kallad tomträtts-havaren, å andra sidan, är jämlikt kommunalfullmäktiges i Sollentuna beslut den 24 maj 1950 och den 20 juni 1951 träffat följande avtal.

§ 1.

Köpingen upplåter härmed till tomträtts-havaren med tomträtt enligt gällande lag den köpingen tillhöriga tomten nr **2**..... i kvarteret **Endräkten**..... inom Sollentuna köping i dess nu befintliga skick.

§ 2.

Upplåtelse-tiden omfattar första gången 60 år, räknat från och med den **1 januari 1952** till och med den **31 december 2011**.

§ 3.

Tomträtts-avgälden utgör från och med den **1 januari 1952**... till och med den **30 juni 1953**..... kronor **Tvåhundrafyrtisåtta /248/ pr år** samt från och med den **1 juli 1953**..... kronor*)..... per år.

Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast den tredje helgfria dagen i varje kvartal. Vid kontraktets underskrivande skall avgäld erläggas för tiden från och med den **1 januari 1952**..... till och med den **30 juni 1952**.....

§ 4.

Tomten får användas allenast för bostadsändamål och skall bebyggas med hus enligt gällande stadsplan.

* Beloppet ifylles, sedan de verkliga exploateringskostnaderna och andra för avgäldens storlek betydelsefulla förhållanden äro kända, dock senast den **30/6 1953**.....

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till byggnadsföretaget skola vara av köpingen godkända, innan desamma med ansökan om byggnadslov inlämnas till byggnadsnämnden.

Det åligger tomträttshavaren vid vite av 1.000 kronor att senast den **1. juli. 1953**..... hava bebyggt tomten i enlighet med vad ovan stadgats. Kan i följd av allmän strejk eller lockout inom byggnadsfacket i köpingen eller annat hinder, som det ej stått i tomträttshavarens makt att avvärja, tomten ej vara så bebyggd inom ovan fastställd tid, må tomträttshavaren efter framställning därom åtnjuta en mot hindrets varaktighet svarande förlängning av tiden.

Den obebyggda delen av tomten skall senast²⁴..... månader efter det byggnadsnämnden verkställt slutbesiktning av å tomten uppförda byggnader vara iordningställd med iakttagande av gällande bestämmelser om tomtens inhägnande samt i enlighet med av köpingen godkänd plan och de närmare föreskrifter, köpingen kan hava lämnat.

§ 5.

Köpingen skall på sin bekostnad, dels med iakttagande av bestämmelserna i gällande lag iordningställa utmed tomten belägen gata, dels låta framdraga erforderliga ledningar för avlopp, vatten och elektrisk energi till tomtgränsen. För anslutning till vattennätet och det elektriska nätet skola anslutningsavgifter erläggas enligt särskilda avtal.

§ 6.

Ändring i det för tomten i paragraf 4 bestämda utnyttjandet får icke ske utan köpingens medgivande och förrän tomträttshavaren med köpingen, om köpingen så finner påkallat, träffat tilläggsavtal angående den avgäld och de övriga villkor, som vid det ändrade utnyttjandet skola gälla. Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas köpingen för godkännande innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan köpingens medgivande rivas. Tomten får under inga förhållanden användas för verksamhet, som kan föranleda obehag för traktens invånare.

Byggnader och övriga å tomten uppförda anläggningar skola av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skola de inom av köpingen bestämd skälig tid hava återuppbyggt eller reparerats, för såvitt icke annan överenskommelse träffats mellan köpingen och tomträttshavaren.

Jämväl obebyggd del av tomten skall städse hållas i vårdat skick. Växande träd må ej utan köpingens medgivande borttagas. Därest köpingen så påfordrar, är tomträttshavaren å andra sidan skyldig att låta borttaga, respektive beskära träd, buskar och häckar, som äro till uppenbar skada för granne eller till men för trafiksäkerheten.

§ 7.

För kontroll och tillsyn är tomträttshavaren pliktig att lämna köpingen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

§ 8.

Tomträttshavaren medger att köpingen eller annan, som därtill har köpingens tillstånd, må framdraga och vidmakthålla ledningar i eller över tomten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för tomträttshavaren kan ske. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å tomten.

§ 9.

a) Därest till följd av ändring i stadsplanen obebyggd mindre del av tomten erfordras till gata, äger köpingen nyttja denna del för gatuändamål utan gottgörelse för annat än kostnaden för sådan ändrad anläggning å tomten, som betingas av gatans iordningställande. Köpingen äger bestämma om sådant nyttjande skall medföra nedsättning av tomträttsavgälden.

b) Därest den upplåtna tomten är belägen inom område, där enligt stadsplan bostadshus skola uppföras i tomtgräns, medger tomträttshavaren, att innehavaren av angränsande tomt må nyttja den till tomträttshavaren upplåtna tomten i den mån detta är nödvändigt för uppförande och underhåll av hus å angränsande tomt. Köpingen medger tomträttshavaren enahanda nyttjanderätt till angränsande tomt och skall, om denna upplåtes, tillförbinda blivande innehavare att medgiva sådan rätt.

Vållar tomträttshavaren vid sådant nyttjande av angränsande tomt, som i föregående stycke sägs, skada å anläggning å granntomten, skall han vara skyldig att ersätta sådan skada. Köpingen skall vid upplåtelse av angränsande tomt tillförbinda innehavaren av denna enahanda skadeståndsskyldighet. Anläggningar å tomten böra utföras så, att underhåll av angränsande hus icke försvåras och onödigt fördyras. För att undvika eller minska skadegörelse å angränsande tomt, bör tomträttshavare om möjligt i god tid underrätta innehavaren av denna om att underhållsarbeten skola företagas. Underhållsarbetena skola färdigställas utan dröjsmål och även i övrigt bedrivas så, att de förorsaka minsta intrång.

c) (Utgår i fråga om sådana tomter som icke gränsa till R1-område).

Under förutsättning att det intill den upplåtna tomten gränsande område, som i stadsplanen be-tecknas med R1, av köpingen avgiftsfritt upplåtes till tomträttshavaren och innehavarna av övriga området angränsande tomter eller av dem gemensamt bildad förening, är tomträttshavaren pliktig att gemensamt med innehavarna av dessa övriga tomter ombesörja och bekosta iordningställande och underhåll av sagda område, varvid kostnaderna skola fördelas lika på varje tomt. Området skall ordnas enligt av köpingen godkänd plan och de närmare föreskrifter, köpingen kan ha lämnat.

Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla sådan ändring av gällande stadsplan och tomtindelning, att det i föregående stycke omnämnda området utlägges till kvartersmark och uppdelas för sammanläggning med angränsande tomter. Den del av området, som tillägges den genom detta kontrakt upplåtna tomten, skall i sådant fall upplåtas till tomträttshavaren på motsvarande villkor,

som gälla enligt detta kontrakt och utan förhöjning av den genom kontraktet bestämda avgälden. Kostnaderna för den ändrade tomtindelningen, för den nya tomtens rättsliga bildande och för inskrivning av den nyupplåtna tomträtten skola gäldas av köpingen.

§ 10.

Tomträttshavare äger företrädesrätt framför andra att vid varje upplåtelsestids slut erhålla ny upplåtelse av tomten under förutsättning, att tomten ånyo skall upplåtas med tomträtt för nyttjande till det ändamål och i väsentligen samma omfattning, som i detta kontrakt anges. Köpingen skall senast fem år före upplåtelsestidens slut meddela tomträttshavaren huruvida köpingen har för avsikt att verkställa sådan upplåtelse och, om så är fallet, jämväl angiva tid och övriga villkor härför. Vill tomträttshavaren begagna sin företrädesrätt till ny upplåtelse, skall han vid äventyr att denna rätt eljest går honom förlustig, därom skriftligen hava meddelat köpingen senast ett år före upplåtelsestidens utgång.

Vid fortsatt upplåtelse av tomten äger köpingen anpassa tomträttsavgälden efter det markvärde, som vid tidpunkten för beslut härom av köpingen åsättes tomten, liksom i övrigt anpassa tomträttsvillkoren efter vad som då tillämpas.

Om tomträttshavaren under de sista tjugo åren av upplåtelsestiden enligt detta kontrakt visar, att han på grund av mera omfattande och kostsam ny-, till- och ombyggnad är i behov av förlängning av upplåtelsen, äger han på framställning utan oskäligt dröjsmål få besked om möjligheterna härtill. Därest köpingen finner sig kunna medgiva förlängd upplåtelse, skall köpingen underrätta tomträttshavaren om den tomträttsavgäld och de villkor i övrigt, som för sådan upplåtelse av köpingen påfordras.

Innan köpingen i dylikt fall tecknar nytt tomträttskontrakt med tomträttshavaren, äger köpingen påfordra att, om tomträtten är intecknad, tomträttshavaren för köpingen företer inteckningshavarernas skriftliga medgivande till upplåtelsens förnyande på de i kontraktet angivna villkoren.

§ 11.

a) Beslutar köpingen, att tomten ej vidare skall upplåtas med tomträtt för nyttjande till det ändamål och i väsentligen samma omfattning, som i detta kontrakt anges, är tomträttshavaren berättigad att av köpingen erhålla sådan lösen som i paragraf 12 a) stadgas för å tomten befintlig byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar. Samma rätt tillkommer tomträttshavaren, om köpingen för den nya upplåtelsen betingar sig en årlig avgäld, som med mera än sextio procent överstiger den vid upplåtelsestidens slut gällande eller villkor i övrigt, som äro för tomträttshavaren väsentligt mera betungande än de vid upplåtelsestidens slut gällande och tomträttshavaren icke vill på dessa villkor träffa avtal om ny upplåtelse.

b) Förlänges ej upplåtelsen till följd av att tomträttshavaren i annat fall än i föregående stycke sägs, icke antager köpingens förslag till nytt tomträttskontrakt, är tomträttshavaren berättigad att

av köpingen erhålla sådan lösen som i paragraf 12 b) stadgas för å tomten befintlig byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar.

Är tomträtten intecknad må innehavare av inteckning i detta fall erhålla upplåtelse av tomten på erbjudna villkor och övertaga byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar, därest han senast sex månader före upplåtelseidens utgång härom gör anmälan hos köpingen och därvid visar, att tomträttshavaren avstår från anspråk mot köpingen på lösen enligt nästföregående stycke. Anmäla sig flera inteckningshavare, skall den, vars inteckning har sämre rätt, äga företräde till sådant övertagande framför den, som har bättre rätt, dock under villkor, att han förnöjer inteckningshavare med bättre rätt. Innehavare av inteckningar med lika rätt äga gemensamt erhålla den nya upplåtelsen. Om de icke därom äro ense, skall lottning ske dem emellan och äger den, på vilken lotten faller, rätt att, med uteslutande av övriga innehavare av inteckningar med lika rätt, övertaga tomträtten, under förutsättning att han förnöjer inteckningshavare med lika eller bättre förmånsrätt.

§ 12.

a) Lösen som avses i paragraf 11 a) skall utgå i penningar och motsvara kostnaden vid lösentillfället för uppförande av byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar av lika utförande och storlek som de till lösen avsedda, med det avdrag, som betingas av värdeminskning genom förslitning och föråldring, samt med bortseende från värdet av säregna eller påtagligt lyxbetonade anordningar.

b) Lösen som avses i paragraf 11 b) skall utgå i penningar och motsvara värdet vid lösentillfället av i byggnad ingående användbara byggnadsdelar, minskat med verkliga eller, om rivning ej sker, beräknade kostnader dels för nämnda byggnadsdelars nedrivande, dels för oanvändbara byggnadsdelars nedrivande och bortskaffande, dels ock för tomtens avröjande och iordningställande. Överstiga kostnaderna värdet av användbara byggnadsdelar, skall lösen icke utgå men tomträttshavaren ej heller vara pliktig ersätta skillnadsbeloppet.

Lösen enligt denna punkt må icke beräknas till högre belopp än som skulle utgått enligt § 12 a).

§ 13.

Köpingen skall före upplåtelseidens utgång för tomträttshavaren tillkännagiva det lösenbelopp, som köpingen erbjuder. Ätnöjes ej tomträttshavaren därmed, äger han vid talans förlust att, sist inom en månad från det han erhållit del av köpingens erbjudande, hos köpingen påfordra att frågan om lösenbeloppets bestämmande hänskjutes till slutgiltigt avgörande av skiljemän i den ordning lag om skiljemän stadgar. Kostnaderna för skiljemännens förrättning gäldas av köpingen och tomträttshavaren till hälften vardera, varemot envar kontrahent skall vidkännas kostnaderna för sin talan inför skiljemännen.

För skada å byggnad och övriga till tomträtten hörande anläggningar, som utan köpingens vållande uppkommit efter det lösenbeloppet blivit bestämt, men före upplåtelseidens utgång, äger köpingen göra motsvarande avdrag vid lösenbeloppets erläggande.

Lösenbeloppet skall av köpingen utbetalas till tomträttshavaren å första helgfria dagen efter upplåtelseidens utgång, därest lösenbeloppet blivit minst en månad dessförinnan bestämt, men i annat fall senast en månad efter sådant bestämmande samt med tillägg av ränta, beräknad på sätt nedan sägs, från det tomten med tillhörande byggnad och anläggningar av köpingen tagits i besittning, allt under förutsättning att tomträtten ej besväras av inteckning. Är inteckning meddelad i tomträtten, skall lösenbeloppet i stället nedsättas hos överexekutor för beloppets fördelning i den ordning gällande lag föreskriver.

Ränta skall utgå enligt samma räntefot, som vid lösentillfället enligt lag skall tillämpas då expropriationsersättning erlägges efter det att exproprierad egendom tagits i besittning.

Om ny upplåtelse icke kommer till stånd äger köpingen taga byggnad och anläggningar i övrigt i besittning dagen efter upplåtelseidens utgång. Skall lösen utgivas övergår äganderätten till nämnda egendom till köpingen först sedan lösenbeloppet blivit erlagt.

§ 14.

Det åligger tomträttshavaren att svara för att fullgöra alla tomten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom gårds- och gaturenhållning, vattenförsörjning och sotning.

Åsidosätter tomträttshavaren honom enligt detta kontrakt åliggande skyldigheter, och förpliktas köpingen såsom ägare till tomten i följd härav utgiva ersättning eller annat, skall tomträttshavaren hålla köpingen skadeslös för sådan kostnad.

§ 15.

Det åligger tomträttshavaren, att så snart ske kan, söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren dels att tillförbinda förvärvaren att senast inom tre månader efter överlåtelsen söka inskrivning av fånet, dels att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen hos köpingen, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställts.

§ 16.

Tvist angående tolkning av detta kontrakt hänskjutes till prövning av domstol eller exekutiv myndighet, där ej enligt bestämmelsen i paragraf 13 tvisten skall avgöras av skiljemän.

Särskilda bestämmelser.

Förhållandena, som i paragraf 9 nämnts, äro förutom rätt för grannen att disponera tomträttshavarens tomt under byggnadstiden och för framtida underhåll även att tomträttshavaren medger i paragraf 9 berörda granne rätt att:

1. i enlighet med beviljat byggnadslov lägga dränering och delar av bottenplattor på tomträttshavarens tomt,
2. i enlighet med beviljat byggnadslov låta grannfastighetens taksprång skjuta in över tomträttshavarens tomt,
3. uppsätta för takavrinningen erforderliga rännor med nedledningar till i punkt 1 nämnd dräneringsledning,
4. i enlighet med beviljat byggnadslov insätta fönster med matt glas i fastighetens av denna paragraf berörda fasad.

Vad som i denna paragraf och i paragraf 9 b/ sägs gäller för tomträttshavaren med enahanda nyttjanderätt i tomten nr 1 i samma kvarter,

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Sollentuna den ...15 mars 1952.....

På kommunalnämndens vägnar:

Einar Ahlén
Einar Ahlén
ordförande

Bevittnas:

Lena Johansson
Lena Johansson

Gunvor Hellström
Gunvor Hellström

Frisk *Kunzig* *Åhrén*
HSP Hyresgästernas Sparkasse och
Byggnadsföreningars Fidejucund
u. p. a.
Tomträttshavare.

Bevittnas:

V. Johansson

J. Johansson

M

Sedan HSB:s Riksförbund u.p.a. fr.o.m. den 15 mars 1952 överlätit nämnda tomträtt på mig hr Gunnar Eklund, Klasrovägen 32, c/o Henning, Sollentuna, ikläder jag mig alla tomträttshavarens skyldigheter enligt förestående tomträttskontrakt.

Stockholm den 28.8 1952. Stockholm den 28.8 1952.

Hyrsgästernas Sparkasse- och Byggnads-
föreningars Riksförbund o.p.a.

Frisjö Kemman
.....
G. Eklund
.....

Gunnar Eklund
.....

Bevittnas:

Anders Jönsson
.....
N. Johansson
.....

Bevittnas:

Nils Ekblad
.....
Sig. Ekblad
.....

Nr 175 1/2. År 1952 den 17 september meddelade Inskrivningsdomaren i Sollentuna och Färentuna domsaga på grund av denna handling inskrivning för Gunnar Eklund av dennes fång till tomträtten till tomten nr 2 i kvarteret Endrårkten i Sollentuna köping, vilken tomträtt upplåtits av Sollentuna köping enligt tomträttsavtal den 15 mars 1952 för tiden från och med den 1 januari 1952 till och med den 31 december 2011 och inskrivits av Inskrivningsdomaren den 17 september 1952, nr 175. (rum 2).

Ex officio:

J. Sundberg

