



Fastighet Hässlö Gård 1		nedan kallad tomträtten		Areal m ² 21 827	Littera
Fastighetens adress		Fastighetsägare Västerås kommun, genom dess fastighetsnämnd nedan kallad kommunen.			
Tomträttshavare, namn och personnummer Kulturfastigheter AB, Organisations nummer 556640-6905		Tomträttshavare, adress Johannisbergs herrgård 725 91 Västerås			
nedan kallad(e) tomträttshavaren(na)					
Upplåtelsedag 2003-10-01	Avgäld fr o m 2005-01-01	Kronor/år 30 000 kr	Kronor/kvartal 7 500 kr		
Omprövning av avgälden kan begäras före 2012-10-01		VA-anläggningsavgift ☒ ingår ☐ ingår ej			
För avgäldsreglering gäller de i lagen om tomträtt angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från 2005-10-01		För uppsägning gäller de i lagen om tomträtt angivna minimiperioderna om tjugo år, varvid den första perioden räknas från 2005-10-01			
Tomträttsändamål Kontor och konferensändamål utan övernattning.		Byggnadskrav -----			
Senaste bebyggelsedag -----		Vitesbelopp -----			

- Upplåtelseförklaring 1
Kommunen upplåter ovan angiven tomträtt till tomträttshavaren.
För upplåtelsen gäller i detta kontrakt angivna villkor.
- Avgäld 2
Tomträtten upplåtes i befintligt skick fr.o.m. upplåtelsedagen till
angiven årlig tomträttsavgäld till dess annat avtalas eller bestäms.
Avgälden skall betalas kvartalsvis i förskott utan anmaning.
- Tomträttsändamål 3
Tomträtten får endast brukas för angivet ändamål. Ändring av ändamålet får endast ske om tilläggsavtal träffas med kommunen.
Gällande detaljplan medger kontorsändamål men ej hotell. Med hänsyn till närheten till flygplats och buller medges ej övernattning. Befintlig byggnad är q märkt och får ej rivas.
- Va-anläggningsavgift 4
Om Va-anläggningsavgift ej ingår i upplåtelsen skall avgiften erläggas kontant av tomträttshavaren.

Teknisk försörjning

5

Tomträttshavaren skall träffa överenskommelser, enligt gällande bestämmelser, om teknisk försörjning (vatten, avlopp och el) för tomträten.

EL, vatten och avlopp skall ordnas enligt överenskommelse med Mälarenergi AB.

El

Tomträten skall anslutas till det ledningsnät som ägs av Mälarenergi AB. Tomträttshavaren erlägger anläggningsavgift till Mälarenergi AB.

Vatten

Till fastigheten finns en gammal vattenledning som är tagen ur drift. Den kan eventuellt relajnas och tas i drift på nytt. Anslutningspunkten till Mälarenergis ledningar blir vid nuvarande grind punkt A. Första delen av vattenledningen, punkt A till punkt B blir gemensam med Hässlö 5:3 för vilken gemensamhetsanläggning skall bildas. Andelstal för Hässlö Gård 1 är en andel och för Hässlö 5:3 tio andelar. Från punkt B till Hässlö Gård 1 är det Tomträttshavarens ledning. Servitut tillskapas i Hässlö 5:3. Punktmarkeringarna är redovisade på kartbilaga.

Avlopp

Tomträttshavaren ordnar med pumpanläggning och tryckavloppsledning till punkt C. Gemensamhetsanläggning tillskapas för ledningen mellan punkt A till C med Hässlö 5:3. Andelstal för Hässlö Gård 1 är en andel och för Hässlö 5:3 tio andelar. Servitutsrätt tillskapas för den egna ledningen mellan Hässlö Gård 1 och punkt C. Avtal om servitut upprättas mellan parterna på tomträttshavarens initiativ.

Gemensamt

Kostnader för att lösa ovanstående frågor åvilar tomträttshavaren.

Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning lämna plats för erforderliga försörjningsledningar på tomträten. Ledningar och mätninganordningar skall även kunna indragas, anordnas och bibehållas inom varje på fastigheten befintlig byggnads ekonomitrymman. För reparationer, tillsyn och ombyggnad av ledningar äger ledningsägare fritt tillträde till fastigheten. Ledningsägaren förbinder sig att vid varje dylikt tillfälle snarast möjligt återställa berörd mark och byggnadsdel.

Tomträttshavaren må icke genom byggande eller annan åtgärd skada befintliga ledningar eller kablar, förhindra eller försvåra ifrågavarande ledningars bibehållande eller förhindra tillgång till ledningsområdet.



6.
 Gemensamhetsanläggning Tomträttshavaren ansöker om anläggningsförrättning hos lantmäterimyndigheten. Förrättningen bekostas av tomträttshavaren.
7.
 Servitut för väg Tomträtten har rätt till väg över Hässlö 5:1 och Västerås 1:175 fram till Björnövägen. Vägens sträckning är angiven i detaljplan nummer 1259. Anläggande av väg bekostas helt av tomträttshavaren..
- Fastighetsägaren till Hässlö 5:3 medger tillfälligt att väg tas över denna fastighet.
8.
 Vägsservitut Till förmån för Hässlö 5:1 upplåtes ett servitut i tomträtten Hässlö Gård 1 med ändamålet framtida väg till till Gäddeholm. Servitutsrätten begränsas till det område i norra delen av tomträtten som på bifogad kartsnitt markerats med röd färg. När servitutsrätten skall tas i anspråk skall överenskommelse träffas om minskning av tomträtten. Ersättningsfrågorna beräknas enligt då gällande värderingsnormer.
9.
 Vattenområde på Hässlö 5:1 Staden medger att plastledning får nedläggas i Mälaren för värmepump till Hässlö Gård 1. Tomträttshavaren ansöker om erforderliga tillstånd.
10.
 Uppbyggnad vid skador och brand m m Om byggnader och anläggningar förstörs, eller skadas skall de inom en av kommunen bestämd skälig tid återuppbyggas eller repareras.
11.
 Vattenavledning Tomträttshavaren är skyldig att sörja för bortledning av mindre mängder vatten, som kan rinna in på tomten från intilliggande tomtmark eller allmän platsmark.
12.
 Inanspråktagande av del av tomträtten för allmän plats Om detaljplan ändras så att mindre obebyggd del av tomträtten erfordras till allmän plats äger kommunen rätt att återta eller nyttja denna del utan ersättning eller nedsättning av avgälden. Ersättning skall dock utgå för eventuell skada på tomträttens anläggningar vilka orsakas av kommunens återtagande.
13.
 Strandnära område Staden förbehåller sig rätt att nyttja ett område närmast Mälaren för det allmänna friluftslivet. Allmänheten får ej nekas tillträde till det strandnära området genom till exempel staket. Området har markerats på kartbilaga.

14.
Gång och cykelväg Staden förbehåller sig rätt att i framtiden anlägga och nyttja en gång och cykelväg inom det på detaljplanen angivna området som markerats med x.. Gång och cykelvägen skall samnyttja tillfartsvägen till Björnövägen. För rätten att nyttja vägen betalar kommunen en ersättning om 35 % av verifierad anläggningskostnad uppräknat med konsumentprisindex fram till dess vägen öppnas för allmänheten.
15.
Sakrätter Tomträttshavaren får inte utan kommunens medgivande upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt och nyttjanderätt i tomträtten.
16.
Byggnad Befintlig byggnad överlåtes till tomträttshavaren utan avgift.
17.
Mål angående omprövning m m Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskilling upptages enligt lag i fastighetsdomstol.
18.
Fullgörande av förpliktelser Tomträttshavaren skall svara för och fullgöra alla på tomträtten belöpande förpliktelser av vad slag det vara må, såsom gaturenhållning, teknisk försörjning och sotning.
19.
Upphörande Skall på grund av uppsägning tomträtten upphöra, är kommunen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i penningar och motsvara byggnaders och övriga anläggningstillgångars bruksvärde vid lösentillfället. Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från hela det värde å fastigheten med byggnader och övriga anläggningar, som kan bestämmas med hänsyn till möjlig hyresavkastning vid uthyrning i allmänna marknaden, avdrages fastighetens nybyggnadsvärde och de kostnader som vid detta tillfälle kunna drabba kommunen för byggnaders och anläggningars istandsättning i uthyrningsbart skick. Med fastighetens nybyggnadsvärde avses värdet vid lösentillfället av jämförbar obebyggd industrimark..

I övrigt skall beträffande lösen gälla vad därom i lag stadgas

Överlåtelse

19

Vid överlåtelse skall tomträttshavaren omedelbart anmäla överlåtelsen till kommunens fastighetskontor.

Av detta kontrakt är två likalydande exemplar upprättade och mellan parterna växlade.

Västerås 031107

För Västerås kommun


Kerstin Enaeus


Anne-Marie Rost

Bevittnas


.....


.....

Kulturfastigheter AB


.....

Bevittnas


.....


.....

BILAGA 1

VATTENVERKET
1

Förbindelsepunkt punkt A
Tryckspill-servis dim 40mm
Vatten-servis dim 40mm

HÄSSLÖ

5:8

HÄSSLÖ GÅRD

Hässlö

5:1

1 = 1190