Exploateringsavtal för ”Ändring av detaljplan Vassen, Långvassen 1:1 m.fl.”

Parter

Lekeberg kommun, 212000-2981, nedan kallad ”**Kommunen**”, och

Kerstin Carlsson, 530228-6728

Gunnar John Carlsson, 480605-6414

Edsberg Höglunda
716 91 Fjugesta,

ägarna till Långvassen 1:1, nedan kallad ”**Fastighetsägaren**”

Fastighetsägaren och **Kommunen**, nedan kallade ”**parterna**”, har träffat följande exploateringsavtal.

Bakgrund

Kommunen har genom en ÄDP (Ändring av detaljplan), se bilaga 1, utökat byggrätterna för bostäder i området. Detaljplan 1880-P41/1 gäller för området parallellt med ändringarna i ÄDP:n. Inom planområdet finns befintliga bebyggda tomter och oexploaterade byggrätter. **Fastighetsägaren** har byggt dricks- och spillvattenanläggning för området samt bildat en gemensamhetsanläggning för detta. Dricks- och spillvattenanläggningen har överlämnats till gemensamhetsanläggningen och dess förvaltare. Inom processen för ÄDP:en av det detaljplanelagda område har frågan om vägarna varit av betydelse. Vägarna inom planområdet är utbyggda innan ÄDP:en och ändringar av plankartan har genomförts för att säkerställa framkomlighet för renhållningsfordon som utför hämtning av avfall. ÄDP:en regleras efter den nya dricks- och spillvattenanläggningens befintliga läge, då anläggningen byggdes innan processen med ÄDP:en påbörjades.

De allmänna platserna inom detaljplanen har enskilt huvudmannaskap och ÄDP:en förändrar inte detta. Samtliga fastighetsägare inom planområdet kan enligt lag bli krävda att på att dela kostnaderna för att bilda juridiska rättigheter och anläggningar enligt detaljplanen. **Kommunen** upprättar detta exploateringsavtal för att säkerställa att juridisk rätt till väg inom planområdet skapas. Rätten till väg säkerställs genom bildning eller omprövning av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening för vägarna inom planområdet.

Under detaljplaneprocessen har **Fastighetsägaren** tagit fram en överenskommelse om andelstal för gemensamhetsanläggningen för väg för fastigheterna i området. Överenskommelsen har undertecknats av flertalet fastighetsägare i området. I överenskommelsen åtar sig **Fastighetsägaren** att stå för kostnaderna för bildandet av gemensamhetsanläggningen för väg. **Kommunen** har ej krävt att **Fastighetsägaren** står för bildandet av gemensamhetsanläggningen.

§ 1 Giltighet

Detta avtal är till alla delar förfallet om inte ändring av detaljplanen antas och vinner laga kraft.

§ 2 Omfattning, avsikt

Avtalet reglerar **Fastighetsägaren**s åtaganden och skyldigheter i genomförandet av detaljplan för ”Ändring av detaljplan för Vassen, Långvassen 1:1 m. f.” och därmed förenade åtgärder.

§ 3 Byggnation av gata

Gatan i området är utbyggd innan ÄDP:en vinner lagakraft.

I ÄDP:n ändras vägområdet i plankartan, i och med tillägg av yta för ny vändplan. Vändplanen är befintlig vid framtagandet av detta avtal, men är inte inlagd i den digitala registerkartan. Det åläggs **Fastighetsägaren** att tillse inmätning av vändplanen. Inmätningen ska levereras senast 6 månader efter att ÄDP:n vunnit laga kraft. Inmätningsdata ska levereras i filformaten antingen GPKG, DWG eller DXF och i referenssystemet SWEREF99 15 00 till sydnarkemijobygg@askersund.se. Sker inte data leveransen inom angiven tidsram mäter **Kommunen** in vägarna och har rätt att fakturera **Fastighetsägaren** den faktiska kostnaden och 10 000 SEK i vite.

§ 4 Grönområde

Fastighetsägaren driftar i nuläget grönområdena. Gemensamhetsanläggning för grönområdena är vid framtagandet av detta avtal inte bildat.

§ 5 Fastighetsbildning och samfällighetsföreningar

Vägar

Fastighetsägaren ska ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning för väg. Kommunen rekommenderar att även samfällighetsförening för gemensamhetsanläggningen för väg bildas. Möjligen kan befintlig samfällighetsförening som förvaltar Långvassen ga:2 och 3 användas för förvaltande av även gemensamhetsanläggningen för vägen.

Väganläggningen inom planområdet ska överlåtas utan kostnad för delägande fastigheter vid bildandet av gemensamhetsanläggningen inom det område som ägs av **Fastighetsägaren**.

Ansökan om bildande eller omprövning av gemensamhetsanläggning ska skickas in till Lantmäterimyndigheten senast **30 dagar** efter att ÄDP:n vunnit laga kraft. Tillbakadragande eller yrkanden som inte är i enlighet med detta avtal som sker av **Fastighetsägaren**, anses vara avtalsbrott. **Kommunen** ska bli kallad till sammanträdet för bildande eller omprövning av gemensamhetsanläggningen för vägen i detaljplaneområdet.

Skickas inte ansökan in av **Fastighetsägaren** inom gällande tidsram ansöker **Kommunen** om förrättning enligt detta avtal. **Kommunen** har då rätt att erlägga **Fastighetsägaren** vite om 50 000

SEK. **Fastighetsägaren** är medveten om att **Kommunen** har rätt att ansöka om bildande av gemensamhetsanläggning till Lantmäterimyndigheten.

Grönområde och bryggor

Vid bildandet/omprövning av gemensamhetsanläggning för väg ska det informeras om att bildande av gemensamhetsanläggning för grönområdet och bryggor är en möjlighet. **Fastighetsägaren** ska yrka på att denna information delges övriga fastighetsägare inom planområdet vid lantmäteriförrättning. Om någon av de övriga fastighetsägarna inom planområdet önskar att en gemensamhetsanläggning för grönområde eller bryggor bildas ska **Fastighetsägaren** underlätta att en sådan anläggning skapas samtidigt som gemensamhetsanläggningen för väg bildas.

Fördelning av förrättningskostnader

Förrättningskostnaderna för bildandet av gemensamhetsanläggningar, omprövning av gemensamhetsanläggning eller samfällighetsförening ska bekostas enligt de andelstal som fastställs av Lantmäteriet, om inte annat yrkas av sakägare i förrättningen.

(**Fastighetsägaren** har i förberedande överenskommelse med fastighetsägarna i området åtagit sig att stå för lantmäterikostnaderna avseende att bilda gemensamhetsanläggning/omprövning av gemensamhetsanläggning för väg.)

§6 Överlåtelse av avtal och exploateringsfastighet

Detta avtal får inte överlåtas av **Fastighetsägaren** utan **Kommunen**s skriftliga samtycke.

Vid en försäljning fortsätter detta avtal att gälla för ny ägare. **Fastighetsägaren** har upplysningsplikt om att detta avtal föreligger vid försäljning.

§7 Tvist

Tvist rörande tolkning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

§ 8 Övrigt

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka **parterna** tagit var sitt.

§ 9 Kvitto

Efter att åtagandena inom detta avtal är utförda och godkända av **Kommunen** ska **parterna** underteckna kvitto på att detta avtal är genomfört och därmed fullgjort, se bilaga 2.

_____

Detta avtal är tecknat i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning.

Fjugesta, 2026-

För Lekeberg Kommun

_____

Åse Friberg, enligt delegationsord. pkt 90

Långvassen, 2026-

För fastighetsägaren Långvassen 1:1

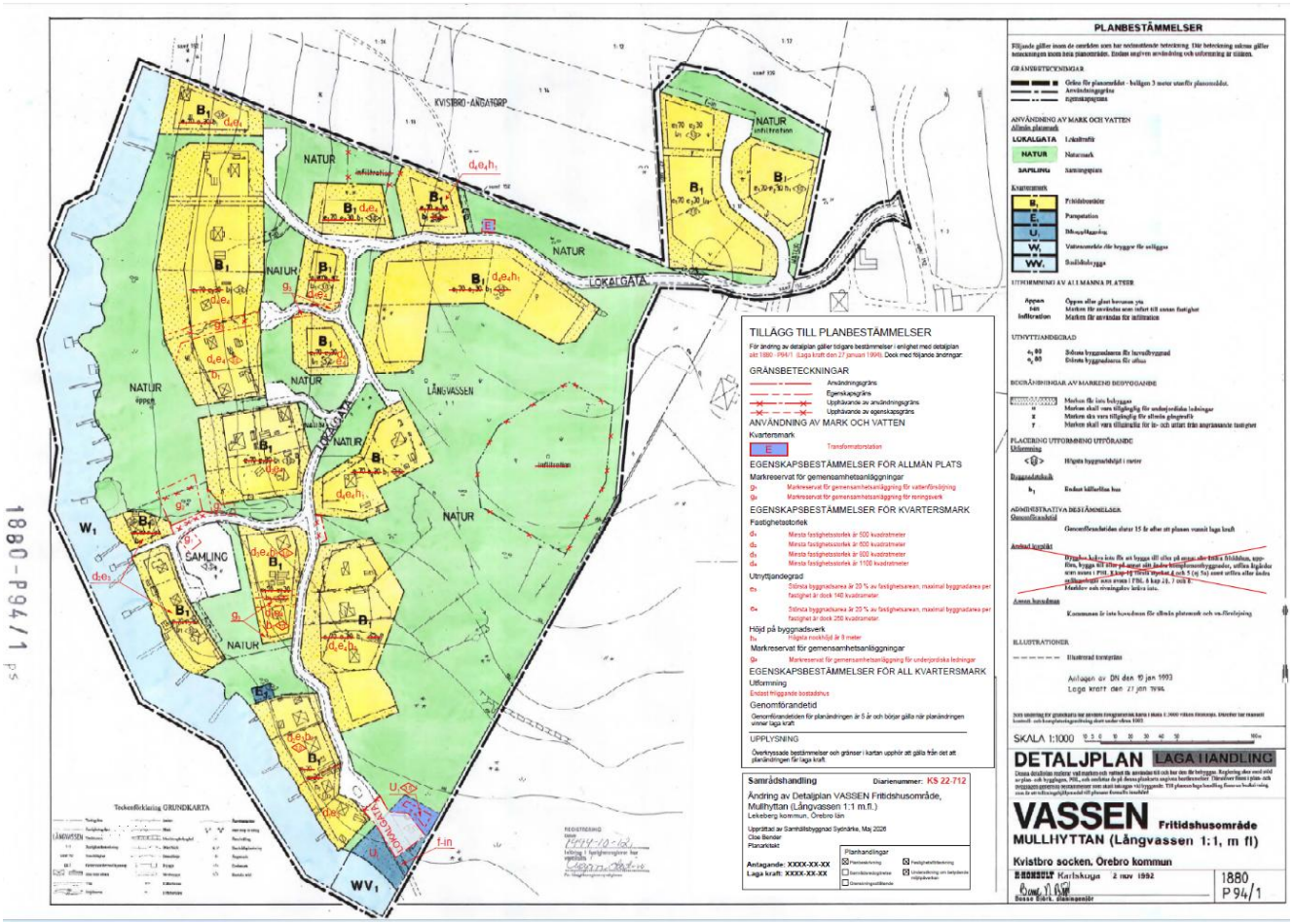
_____

Kerstin Carlsson

_____

Gunnar Carlsson

Bilaga 1. ÄDP Vassen, Långvassen 1:1 m.fl.



Sign:_____

Bilaga 2:

Kvitto på att exploateringsavtal i ärende KS 22-712 är fullgjort för:

Exploateringsavtal för ”Ändring av detaljplan Vassen, Långvassen 1:1 m.fl.”

Parter

Lekeberg kommun, 212000-2981,

Karstin Carlsson, 530228-6728

Gunnar Carlsson, 480605-6414 ägare till Långvassen 1:1

Nedan kallas Lekebergs kommun och fastighetsägaren Gunnar Carlsson: **Parterna**

Genom undertecknande av denna handling godtar **parterna** att de överenskommelser och åtaganden som **parterna** har ingått i exploateringsavtal för Ändring av detaljplan Vassen, Långvassen 1:1 m.fl. härmed anses fullgjorda.

Fjugesta, datum:

ort, datum:

För Lekeberg Kommun

För Fastighetsägaren

_____

_____

Kerstin Carlsson

_____

Gunnar Carlsson

Vidimering ska genomföras för att **parterna** ska se att kvitto ska skrivas efter att exploateringsavtalet blivit uppfyllt. Vidimeringen påvisar att denna handling var med vid signeringen av avtalet.

Sign:_____