

KÖPEKONTRAKT

Parter

Säljare: Skepparslöv GK AB org.nummer 556795-9720

Köpare: C4 Hus Förvaltning 4 AB org.nummer 556616-2644

Fastighet: Del av fastigheten Kristianstad Uddarp 1:14.

§1 Överlåtelse

Säljaren säljer till köparen del av fastigheten Kristianstad Uddarp 1:14 markerad med rött på bilaga 1, för en köpeskilling av kronor 1 500 000 (enmiljonfemhundrausen kronor).

§1 Tillträdesdag

Fastigheten överlåtes att tillträdas när fastighetsbildningen vunnit laga kraft, dock senast 2025-12-15.

§2 Köpeskillingens erläggande:

Kontant 1 500 000:-

Köpeskillingen är erlagd.

§3 Pantbrev

Säljaren garanterar att fastigheten vid tillträdet inte besväras av in-teckningar.

§4 Kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter av den överlåtna Fastigheten skall, om annat inte anges i detta avtal, fördelas mellan Säljaren och Köparen med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter Tillträdesdagen.

§5 Lagfartskostnader m.m.

Lagfarts- och ev in-teckningskostnader betalas av köparen ensam. Lagfart får inte sökas med stöd av detta kontrakt. Köpebrev skall upprättas, se §6.

§6 Köpebrev

Så snart förutsättningarna för tillträde inträtt, upprättas köpebrev och överlämnar säljaren till köparen de handlingar säljaren innehar rörande fastigheten.

§7

Förutsättningar för tillträde

Köpare och säljare är skyldiga att gemensamt verka för att erforderliga ansökningar snarast inlämnas till berörda myndigheter, för erhållandet av tidigast möjliga tillträdesdag. Fastigheten överlåtes i det skick den har på köpekontraktsdagen om inte annat överenskommits. Säljaren är medveten om sin upplysningsskyldighet. Någon frågelista har inte upprättats av säljaren.

Köparen är medveten om sin undersökningsplikt och har beretts tillfälle att besiktiga fastigheten.

§8

Ansvar för skada

Skadas eller försämras fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den bero på olyckshändelse som ingen av parterna kunna råda över.

Någon försäkring är inte tecknad på grund av avsaknad av fastighetstillbehör.

§9

Fastighetsbildning

Detta köpekontrakt ska ligga till grunden för ansökan om fastighetsbildning. Säljaren är medveten om att gränserna kan komma att förändras och accepterar smärre förändringar.

§10

Övriga rättigheter och belastningar

Säljaren garanterar

- Att fastigheten endast belastas av följande servitut, nyttjanderätter, naturvårdsbestämmelser och fornlämningar:

Officialservitut väg.

Avtalsservitut infiltrationsledning, jordvärmeledning mm, väg, kraftledning mm och kraftledning x 2.

Fastigheten Kristianstad Skepparslöv 19:21 äger rätt att på fastigheten Uddarp 1:14 nedgräva ledning för jordvärme och rätt till framtida tillträde för eventuellt underhåll av densamma. Servitutsområdet upptar en yta av ca 65 x 7 meter och djupet är 1 meter. Se bilaga 1.

Nyttjanderätt: Tele.

Nyttjanderätt: Naturvårdsavtal.

Planer, bestämmelser och fornlämningar.

Naturminne: Tio ekar i Uddarp.

Fornlämning.

§11

Myndighetsbeslut, rådighetsinskränkning, anslutningsavgifter

I köpeskillingen ingår inte anslutningsavgifter för vatten, avlopp, el eller fiber.

Säljaren garanterar även att annat åläggande från miljö- och hälsoskyddsnämnd eller annan myndighet inte föreligger än vad som angivits i detta kontrakt.

§12

Övrigt

Säljaren ska på sin bekostnad flytta el- och vattenledningar vid håll 16. Arbete skall vara klart för köparens påbörjande av bostadsbyggnation.


Andra kostnader och utgifter hänförliga till planerad byggnation ingår inte.

Detta kontrakt har upprättats i två exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Kristianstad den 15 / 12 – 2023

SÄLJARE
Skepparslöv GK AB


Bo Göran Svensson


Hans Ingvar Persson

Kristianstad den 15 / 12 – 2023

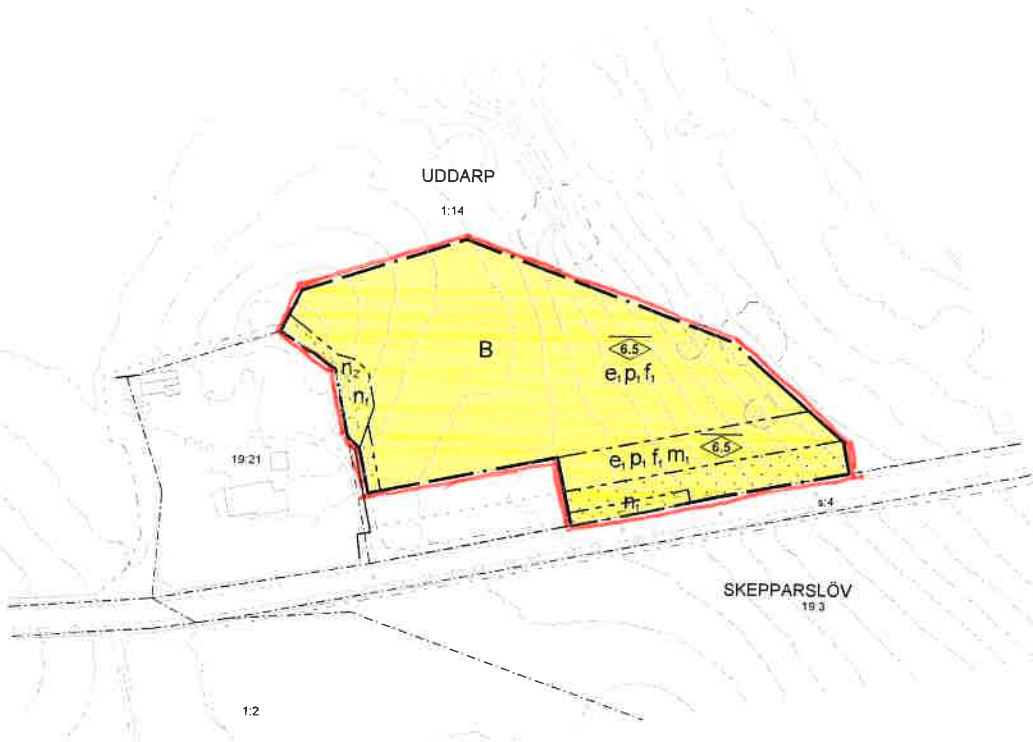
KÖPARE
C4 Hus Förvaltning 4 AB


Carola Carlsson


Jonas Ericsson



PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bygghandens omfattning

e, Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 % inom planområdet., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad., 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

p, Byggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Framför garage eller carport ska finnas ett minst 6 m fritt utrymme för uppställning av fordon., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

Marken är avsedd för friliggande enbostadshus., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Högsta nockhöjd i meter., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n₁, Marken får inte hårdgöras. Stenmuren ska bevaras., 4 kap. 10 §
n₂, Markens höjd får inte ändras., 4 kap. 10 §

Skydd mot störmingar

m, Om endast en uteplats anordnas ska denna orienteras mot ljuddämpad sida eller utföras skärmad så att riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå uppnås., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandeliden är 5 år., 4 kap. 21 §

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bostadsbyggnad förrän erforderlig spillvattenanläggning har kommit till stånd., 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

<p>SYFTE Detaljplan för del av Uddarp 1:14 väster om Skepparslöv.</p> <p>GRUNDLÄGGNING Markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p> <p>ANLÄGGNINGAR Byggnader, utrymmen, utrustning, markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p> <p>ÖVRIGT Markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p>	<p>PLANPROGRAM Markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p> <p>MARKENS UTNYTTJANDE OCH UTFORMNING Markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p> <p>BYGGNADER, UTRYMMEN, UTRUSTNING Byggnader, utrymmen, utrustning, markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p> <p>MARKENS UTNYTTJANDE OCH UTFORMNING Markens utnyttjande och utformning i enlighet med planprogrammet och bestämmelserna i planbestämmelserna.</p>
---	--

Kristianstads kommun

Detaljplan för

del av Uddarp 1:14 väster om Skepparslöv

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad: 2019-11-13

Antagen: Laga kraft vunen:

Planhandlingar:

- Planprogram
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fästighetsförteckning
- Grundkarta
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsskiztande

Skala 1:1000 A2

Roger Jönsson
avdelningschef och stadsarkitekt

Kristina Mohlin
planeringsarkitekt

15/159

Handwritten signature