



## NYTTJANDERÄTTSAVTAL

- Upplåtare:** Vaggeryds kommun  
Org.nr: 212000-0522  
Box 43  
568 21 SKILLINGARYD  
  
nedan kallad Kommunen
- Nyttjanderättshavare:** **xxx**  
  
nedan kallad Nyttjanderättshavare.
- Nyttjanderättsområdet:** Nyttjanderättsområdet består av fastigheten **xx** om **xxx** m<sup>2</sup>, nedan kallad Fastigheten. Fastighetens avgränsning framgår av bilaga 1.
- Nyttjanderätt:** Nyttjanderättshavaren medges rätt att påbörja arbete med sin planerade byggnation inom Fastighet under nyttjanderättstiden, för att kunna uppfylla villkoren för köp enligt nedan.
- Nyttjanderättstid:** Nyttjanderätten gäller till och med 1 juli 2020, under förutsättning att båda parterna undertecknat avtalet och att nyttjanderättsavgiften om 5000 kr är erlagd.
- Tillträde till Fastigheten:** Nyttjanderättshavare tillträder fastigheten tidigast 1 januari 2020.
- Nyttjanderättsavgift:** Nyttjanderättsavgift om 5000 kr är erlagd.  
  
Vid köp av Fastigheten, dras nyttjanderättsavgift av från köpeskillingen. Vid återlämnande av Fastigheten till Kommunen, tillfaller nyttjanderättsavgift i sin helhet, till Kommunen.
- Villkor för köp:** För att köpa Fastigheten ska:  
  
- Bygglov för permanentbostad vara beviljat och ha fått laga kraft.  
  
- Resterande del av köpeskillingen ska vara erlagd, enligt nedanstående stycke.
- Köpeskillning  
fastighetsbildningsavgift  
och planavgift:** Köpeskillning utgår om 250 kr/m<sup>2</sup>  
  
Totalt **xxxxxxx (xxxxxx)** kronor.



Fastighetsbildningskostnad om 25 000 kronor och planavgift om 15 000 kronor, faktureras Nyttjanderättshavaren i samband med faktureringen av köpeskillingen.

Köpeskillingen, fastighetsbildningsavgift och planavgift erläggs när villkoren för köp har uppfyllts.

- Köpebrev:** När köpeskilling erlagts, upprättas köpebrev. Detta köpebrev ligger som grund för lagfartsansökan som söks och bekostas av köparen.
- Detaljplan:** För Fastigheten gäller detaljplan för Södra Park 1:2 som vann laga kraft 2018-07-05. Denna detaljplan reglerar tillåten byggnation inom Fastigheten.
- Höjdsättning:** Nyttjanderättshavare är medveten om vikten att ha en korrekt höjdsättning av byggnad och tomt i förhållande till omgivande mark. Rekommenderad höjdsättning av huvudbyggnad är att förgårdsmarkens lutning är minst 5 % från husliv och 3 meter ut, samt därefter minst 1 %. Om huvudbyggnad t.ex. placeras 10 m från lokalgatan, bör husentrén då ligga minst 20-25 cm över gatunivå. Se även stycket om Lokalgator.
- Höjd för färdigt golv för den planerade byggnationen ska redovisas på nybyggnadskarta. Nybyggnadskartan beställs av Nyttjanderättshavaren i samband med bygglovsansökan. Höjd för färdigt golv fastställs vid tekniskt samråd, enligt ovanstående stycke.
- Skick:** Fastigheten upplåts i grovterrasserat skick, anpassad utifrån gatans höjd. Gatans höjd anges i nybyggnadskartan, som ska beställas av Nyttjanderättshavare i samband med bygglovsansökan. Matjord som ligger i bakkant av fastigheten ingår vid köp av fastigheten.
- Nyttjanderättshavare är skyldig att vidta undersökande åtgärder som krävs för den planerade byggnationen. Detta innebär att Nyttjanderättshavaren är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan kräva bland annat geoteknik, radon, bergsprängning, pålning, dränering, utskiftning av jordmassor och uppfyllnad.
- Dagvatten:** Nyttjanderättshavare ska inom Fastigheten ombesörja och bekosta brunnar, dränering och andra anordningar för vattnets omhändertagande. Observera att dag- regn- och smältvatten samt dräneringsvatten som leds bort från tak, gator, parkeringar och andra hårdgjorda ytor, inte får kopplas på spillvattenförande nätet. Detta ska anslutas till den upprättade dagvattenservisen.



**Lokalgatan:** Lokalgator inom området är belagda med så kallat AG-lager. Det är ett grovasfaltlager som sedan ska kompletteras med en toppbeläggning av asfalt. Toppbeläggningen kommer att läggas av kommunen när de första byggnationerna inom området är klara, d.v.s. inom 2-5 år. Toppbeläggningen bekostas helt av Kommunen. Toppbeläggningen kommer vara 3-4 cm tjock och läggas ovanpå befintligt AG-lager. Vid anslutning mot gata för garageuppfart med mera, är det därför viktigt att höjdsättningen av anslutningar utgår från den slutliga gatuhöjden.

**Intelligande marknivåer:** Markanslutning ska ske i befintlig marknivå i gräns mot naturmark, d.v.s. på ett sådant vis att ingen schakt eller utfyllnad krävs på angränsande naturmark. Mot angränsande tomtmark ska markanslutning ske i befintlig marknivå om inte grannar kommer överens om annat. Slänter vid schakt och fyllning, får inte kraga ut på kringliggande fastigheter.

**Nyttjande av intelligande mark:** Nyttjanderättshavaren får inte använda naturmark, gatumark eller intelligande tomtmark för schaktmassor, byggnadsmaterial och dylikt.

**VA, el och andra tillkommande utgifter:** Nyttjanderättshavaren upplyses om att kostnader för bland annat VA, el, fiber, bygglov o.s.v. tillkommer och inte ingår i köpeskillingen.

Nyttjanderättshavaren tar på egen hand kontakt med berörda myndigheter och bolag, för vidare kontakt.

**Lagfart:** Nyttjanderättshavaren ansöker och bekostar lagfart och andra kostnader som uppstår i samband med köpet av Fastigheten.

**Utväxling av avtalet:** Kontraktet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Skillingaryd 2019-

2019-

För Kommunen:

För Nyttjanderättshavaren:

.....  
Tina Blomster  
Samhällsutvecklare

.....  
.....