BOLLEBYGDS KOMMUN

Datum: 2026-10-27

Dnr: **KS2024/189**

Överenskommelse om fastighetsbildning

Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu - nordost om Grönkullemotet

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Webbplats	E-post
517 83 Bollebygd	Ballebovägen 2 kommunen@bollebygd.se	033–231300	033-231428	www.bollebygd.se	

Innehållsförteckning

Överenskommelse om fastighetsbildning 1

Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu - nordost om Grönkullemotet 1

1. Parter 3

2. Bakgrund och avtalsområde 3

3. Förutsättningar 3

4. Marköverlåtelser, gemensamhetsanläggningar och förrättningar 3

4.1 Marköverlåtelser mellan kommun och exploatör 3

4.2 Gemensamhetsanläggning för g_1 – väg och VA-anläggningar 4

4.3 Ansökan om lantmäteriförrättning 4

5. Överlåtelse av mark 5

6. Signaturer 5

7. Bilagor 6

1. Parter

Bollebygds kommun
Kommunstyrelsen
517 83 Bollebygd
Org.nr. 212000 - 2973
Fastighetsägare till Flässjum 1:16

Exploatör
Infrahubs Fastighet 14 AB
Södra Långgatan 2
392 32 Kalmar
Org.nr. 559326–5183
Fastighetsägare till Flässjum 1:187

2. Bakgrund och avtalsområde

Detta avtal reglerar fastighetsbildning av det område som omfattas av detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu - nordost om Grönkullenmotet, nedan kallad detaljplanen. Avtalsområdet har markerats med röd begränsningslinje på bilagd karta, se bilaga 1. Syftet med överenskommelsen är att reglera de överföringar av mark samt nödvändiga rättigheter som behövs för ett genomförande av detaljplanen.

Parterna har även undertecknat ett exploateringsavtal avseende detaljplanens genomförande.

3. Förutsättningar

Förutsättningar för överenskommelsens giltighet är att villkoren nedan är uppfyllda:

- Kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige antar detaljplanen genom beslut som senare vinner laga kraft
- Kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige godkänner exploateringsavtalet för detaljplanen samt denna överenskommelse genom beslut som senare vinner laga kraft.

4. Marköverlåtelser, gemensamhetsanläggningar och förrättningar

4.1 Marköverlåtelser mellan kommun och exploatör

Exploatören överlåter utan ersättning till kommunen de delar av fastigheten Flässjum 1:187 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Området som ska överföras framgår av bilaga 2.

Mark som enligt detaljplanen utgör allmän plats NATUR, cirka 31 240 kvadratmeter, ska genom fastighetsreglering överföras från fastigheten Flässjum 1:187 till kommunens fastighet Flässjum 1:16, alternativt bilda en ny kommunal fastighet. Överföringen ska ske utan ersättning.

Exploatören ska bekosta samtliga förrättningskostnader som är hänförliga till marköverföringen enligt denna punkt.

Tillträde till marken sker när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

4.2 Gemensamhetsanläggning för g_1 – väg och VA-anläggningar

Inom det område som i detaljplanen betecknas g_1 ska gemensamhetsanläggning inrättas för väg och VA-anläggningar. Gemensamhetsanläggningen ska omfatta väg avsedd för biltrafik om minst 5,5 meters bredd, hårdgjord med asfalt, samt VA-anläggningar och tillhörande anordningar inom området. Området framgår av bilaga 3.

Kommunens fastighet Flässjum 1:16 ska endast delta i gemensamhetsanläggningen såvitt avser väganläggningen. Kommunens fastighet ska inte delta i, eller åläggas ansvar för, VA-anläggningar inom gemensamhetsanläggningen. Exploatörens fastighet Flässjum 1:187, inklusive de fastigheter som kan komma att bildas inom planområdet, ska delta i gemensamhetsanläggningen i den omfattning som bestäms vid lantmäteriförrättningen.

Parterna ska verka för att kommunens andelstal för framtida drift och underhåll av väganläggningen bestäms till 5 av totalt 100. Andelstalet grundas på att kommunens fastighet Flässjum 1:16 är obebyggd. Kommunen ska inte belastas med andelstal eller kostnadsansvar för drift, underhåll, utförande eller förnyelse av VA-anläggningar. Parterna är medvetna om att slutligt beslut om gemensamhetsanläggningens omfattning, deltagande fastigheter, anläggningsdelar och andelstal fattas av lantmäterimyndigheten.

Exploatören upplåter utan ersättning det utrymme som krävs för gemensamhetsanläggningen och ansvarar för kostnaderna för projektering och utbyggnad av väg, VA-anläggningar och tillhörande anordningar inom gemensamhetsanläggningen.

4.3 Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ska ansöka om lantmäteriförrättning för genomförande av de fastighetsbildningsåtgärder och rättighetsbildningar som följer av denna överenskommelse. Exploatören biträder genom denna överenskommelse kommunens ansökan.

Exploatören ska svara för samtliga förrättningskostnader som är hänförliga till marköverföringen enligt punkt 4.1 samt till inrättandet av gemensamhetsanläggningen enligt punkt 4.2, innefattande kostnader för prövning, fastighetsbestämning, rättighetsbildning, registrering och övriga åtgärder som lantmäterimyndigheten bedömer nödvändiga för genomförandet. Om kommunen har erlagt sådan kostnad ska exploatören ersätta kommunen mot faktura.

Kommunen ska dock svara för sådan särskiljbar merkostnad som uteslutande uppkommer till följd av en åtgärd som kommunen skriftligen begär och som inte är nödvändig för genomförandet av denna överenskommelse. I övrigt påverkas inte kostnadsansvaret av att kommunen står som sökande till förrättningen eller av lantmäterimyndighetens beslut om betalningsskyldighet gentemot myndigheten.

Parterna accepterar att utan särskild ersättning tåla sådana mindre jämkningar av gränser, rättigheter och andra förrättningsåtgärder som inte strider mot syftet med denna överenskommelse och som lantmäterimyndigheten bedömer nödvändiga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

5. Överlåtelse av mark

Exploatören får inte överlåta fastigheten Flässjum 1:187 eller del av fastigheten inom avtalsområdet utan att skriftligen meddela kommunen. Vid sådan överlåtelse ska exploatören underrätta förvärvaren om denna överenskommelses innehåll och i överlåtelsehandlingen säkerställa att förvärvaren övertar exploatörens samtliga åtaganden och skyldigheter gentemot kommunen enligt överenskommelsen.

Vid överlåtelse till helägt bolag inom samma koncern som exploatören tillhör ska kommunen lämna medgivande till överlåtelsen, om inte särskilda skäl talar emot detta. Exploatören ska även vid sådan överlåtelse säkerställa att förvärvaren övertar exploatörens samtliga åtaganden och skyldigheter enligt denna överenskommelse.

---

6. Signaturer

Detta avtal är upprättat i tre likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera och ett inlämnats till lantmäterimyndigheten.

För Bollebygds kommun

_____	_____
Ort och datum	Ort och datum
_____	_____
Monica Holmgren Kommundirektör Bollebygds kommun	Ulf Rapp Kommunstyrelsens ordförande Bollebygds kommun

För Infrahubs Fastighet 14 AB

_____	_____
Ort och datum	Ort och datum
_____	_____
Namnförtydligande Titel Infrahubs Fastighet 14 AB	Namnförtydligande Titel Infrahubs Fastighet 14 AB

7. Bilagor

Bilaga 1 ÖK. Plankarta om detaljplan för område Låddekärrsbu.

Bilaga 2 ÖK. Marköverföring allmän platsmark.

Bilaga 3 ÖK. Område för gemensamhetsanläggningar.