

**Kommunstyrelsens
samhällsbyggnadsutskott**

§32

Dnr KS 2016-1351

Tillägg till marköverlåtelseavtal för Bålbroskogen, Etapp II Beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg till marköverlåtelseavtal i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av Rimbo-Tomta 7:1, Rimbo församling, avseende senareläggning av tillträdestider till Etapp II

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Bålbroskogen antogs av kommunstyrelsen 2020-02-03 och fick laga kraft 2020-04-09. Marköverlåtelseavtal avseende genomförandet, kostnader och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen, tecknades mellan exploatörerna; Credentia Bålbroskogen AB och Norrtälje kommun samt mellan Roslagsbostäder AB och Norrtälje kommun och godkändes i kommunfullmäktige 2020-04-27. Credentia önskar nu vid överenskommelse om tillägg till tidigare tecknat marköverlåtelseavtal skjuta på tillträdet till de fyra fastigheterna inom etapp II; Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2, inom området. Anledningen till detta är främst det rådande världsläget, kraftigt höjda räntor som i förlängningen skapat en minskad efterfrågan på bostäder. Tillägget ger ändå kommunen kostnadstäckning för utgifter under tiden för det förlängda tillträdet, samt tillkommande ränta och dessutom en möjlighet till att fakturera en indexerad köpeskilling vid kommande tillträde.

Beslutsunderlag

Tjut - Tillägg till marköverlåtelseavtal för Bålbroskogen, Etapp II
Tillägg till marköverlåtelseavtal Etapp II - Credentia AB
Bilaga 1 - Tillägg till MÖA; Marköverlåtelseområde

Beslutande sammanträde

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott kan besluta i enlighet med kommunstyrelsekontorets tjänsteutlåtandes förslag, och finner att kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutar i enlighet med förslaget.



Beslutet ska skickas till

Förvaltningsdirektör Samhällsbyggnadskontoret

Mark- och exploateringsenheten

Handläggare för ärendet

Paragrafen är justerad



Samhällsbyggnadskontoret
Mark- och exploateringsenheten

Handläggare: Liv Braathen
Titel: Projektledare exploatering
E-post: liv.braathen@norrtalje.se

Till: Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Tillägg till marköverlåtelseavtal för Bålbroskogen, Etapp II

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att godkänna tillägg till marköverlåtelseavtal i anslutning till detaljplan för Bålbroskogen, del av Rimbo-Tomta 7:1, Rimbo församling, avseende senareläggning av tillträdestider till Etapp II

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Detaljplanen för Bålbroskogen antogs av kommunstyrelsen 2020-02-03 och fick laga kraft 2020-04-09. Marköverlåtelseavtal avseende genomförandet, kostnader och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen, tecknades mellan exploatörerna; Credentia Bålbroskogen AB och Norrtälje kommun samt mellan Roslagsbostäder AB och Norrtälje kommun och godkändes i kommunfullmäktige 2020-04-27. Credentia önskar nu vid överenskommelse om tillägg till tidigare tecknat marköverlåtelseavtal skjuta på tillträdet till de fyra fastigheterna inom etapp II; Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2, inom området. Anledningen till detta är främst det rådande världsläget, kraftigt höjda räntor som i förlängningen skapat en minskad efterfrågan på bostäder. Tillägget ger ändå kommunen kostnadstäckning för utgifter under tiden för det förlängda tillträdet, samt tillkommande ränta och dessutom en möjlighet till att fakturera en indexerad köpeskilling vid kommande tillträde.

Ärendet

Beskrivning

Credentia AB och Roslagsbostäder AB inkom tillsammans, under hösten 2014, till kommunstyrelsen med ett förslag på stadsutveckling av del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo. Kommunstyrelsens beslutade 2016-08-24 att ge kommunstyrelsekontoret uppdraget att pröva en ny detaljplan för området. Ett exploateringsprogram upprättades av kommunstyrelsekontoret som godkändes i kommunfullmäktige 2016-09-26. Planområdet markanvisades efter tillika beslut i kommunfullmäktige 2016-09-26 i två separata markanvisningsavtal till Credentia AB och Roslagsbostäder AB. Ett planprogram upprättades av kommunstyrelsekontoret som godkändes av Kommunstyrelsen 2017-11-27.

Detaljplanen för området antogs av kommunstyrelsen 2020-02-03 och fick laga kraft 2020-04-09.

Investeringsärendet för genomförandet av detaljplanen antogs genom beslut i kommunfullmäktige 2020-03-30.

Marköverlåtelseavtal avseende genomförandet, kostnader och ansvarsfördelning för genomförandet av detaljplanen, tecknades mellan exploatörerna; Credentia Bålbroskogen AB och Norrtälje kommun samt mellan Roslagsbostäder AB och Norrtälje kommun och godkändes i kommunfullmäktige 2020-04-27. Geografiskt omfattar åtagandena i marköverlåtelseavtalen det markområde som omfattas av antagen detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo församling.

Området var vid antagande av detaljplanen tänkt att byggas ut etappvis i tre etapper (Ettapp I-III), under åren 2022–2028, varav gällande marköverlåtelseavtal reglerar Ettapp I-II. Utbyggnaden av allmän plats inom planområdet är färdig och försäljning och tillträden har skett till samtliga fastigheter inom Ettapp I. Bedömningen i dagsläget är att ungefär 150 lägenheter har och kommer att tillskapas inom området till och med slutet av 2024.

Credentia önskar nu vid överenskommelse om tillägg till tidigare tecknat marköverlåtelseavtal skjuta på tillträdet till de fyra fastigheterna inom etapp II; Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2. Anledningen till detta är främst det rådande världsläget, kraftigt höjda räntor som i förlängningen skapat en minskad efterfrågan på bostäder. Credentia har i och med tillträde till sista fastigheten inom Ettapp I erlagt fullt exploateringsbidrag kopplade till marköverlåtelseavtalet och Ettapp I-II.

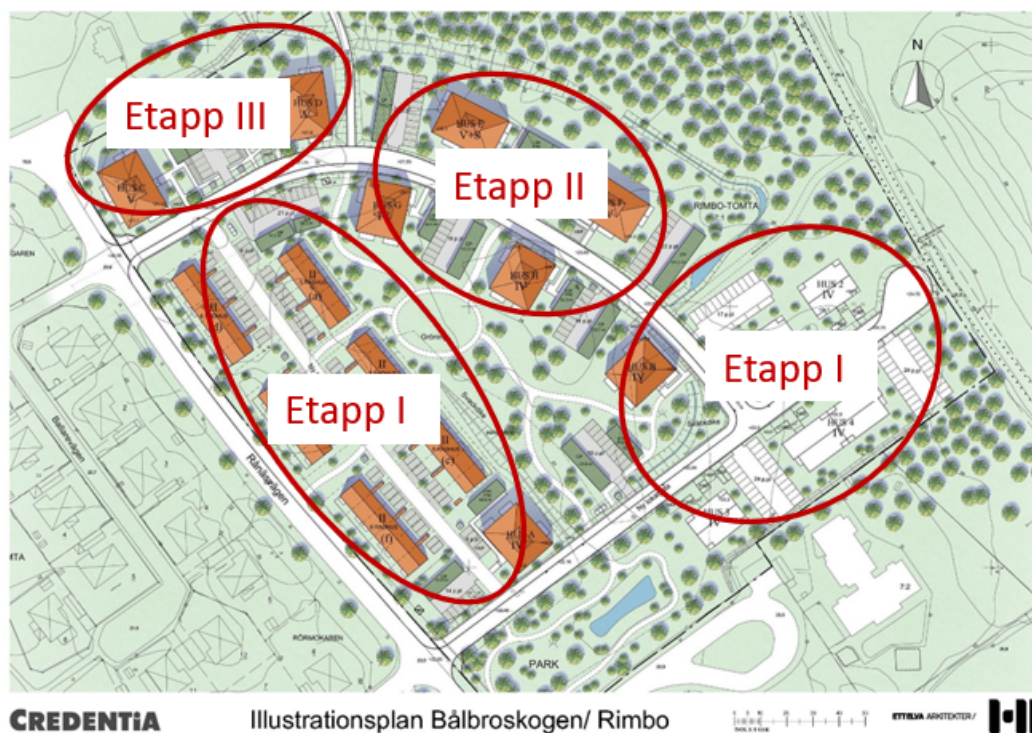


Bild 1: Illustrationsplan Bålbroskogen; etappindelning Ettapp I-III.

Källa: Credentia och Norrtälje Kommun.

Markanvisningsavtalet avseende Ettapp III, kopplade till byggnation av två flerfamiljshus inom fastigheten Rollern 3, ligger kvar oförändrat med ett preliminärt färdigställande under 2028. Det är alltså inte förändrat utifrån den ursprungligt lagda (*preliminära*) tidplanen.

Ärendet är samberett inom samhällsbyggnadskontoret, i styrgruppen för samhällsbyggnadsprojekt samt med projektcontroller och controller på ekonomiavdelningen.

Lagkrav

Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar reglerar kommunens hantering av markanvisningar.

Köp av fast egendom regleras i Jordabalken (1970:994).

Genomförandet av detaljplaner regleras i PBL; Plan- och bygglag (2010:900).

Koppling till gällande styrdokument

Riktlinjer för markanvisning antagna av kommunfullmäktige 2022-12-19 anger utgångspunkter och mål för överlåtelse av kommunägda markområden för bebyggande samt förtydligar grundläggande villkor för markanvisningar i Norrtälje kommun.

Bebyggelseområdet Bålbroskogen omnämns som ett område för bostadsutveckling i Fördjupad översiktsplan för Rimbo, antagen i kommunfullmäktige 2023-12-18.

Möjliggörandet av exploatering inom området kopplar till kommunfullmäktiges långsiktiga mål i Mål & budget 2024–2026; *Målområde 1 – Norrtälje kommun ska ha en sund och hållbar ekonomi*. Detta då kommunen dels får intäkter i form av försäljningen av kommunal mark inom området, dels får full kostnadstäckning för de investeringar som fordras av kommunen för åtaganden i samband med genomförandet av detaljplanen, vilket bidrar till att skapa en ekonomi i balans. Exploateringen bidrar även till *Målområde 3 – Norrtälje kommun ska vara en trygg och säker kommun* samt till *Målområde 6 – Norrtälje kommun ska vara en företagsvänlig kommun*. Detta då nybyggnation av bostäder inom området bidrar till mer rörelse i området under dygnets alla timmar vilket ökar tryggheten samt möjliggör för lokalt förankrade exploatörer att vidga sin verksamhet vilket gynnar företagsklimatet inom kommunen.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Bolaget (Credentia) har redan erlagt fullt exploateringsbidrag avseende både etapp I och etapp II inom projektet. Detta skedde redan vid tillträde till etapp I. Således har bolaget redan fullföljt samtliga sina åtagande kopplade till exploateringsbidraget och avtalet avseende både etapp I och etapp II.

Konsekvenserna av att bevilja att senarelägga tillträdestiderna med detta tillägg till ursprungligt marköverlåtelseavtal blir att kommunens intäkter från markförsäljning inom etapp II skjuts framåt i tiden med ca 2 år för Penseln 5 och 6 och med 3–4 år för Rollern 1 och 2. Detta kan dock komma att ändras framöver, om förutsättningarna inom byggsektorn och för svensk ekonomi förändras.

Förskjutningen i tid och i intäkter har funnits med i kommunens exploateringsprognoser för projektet under det senaste året.

Samtliga kontraktssummor kommer att indexeras med KPI till tillträdesdagen till respektive fastighet. Utöver denna kostnad kommer även Credentia stå samtliga kostnader avseende anläggningsavgifter, om totalt 1 340 000 kr, kopplade till fastigheterna inom Etapp II, vilket är en avgift om 335 000 kr per fastighet. Detta innebär att kommunen kommer att stå för dessa kostnader fram till tillträdesdagen, men det åligger Credentia att erlagga en ränta om 5% per år, för varje år som tillträdet förlängts.

Utöver detta kommer Credentia, i och med det förskjutna tillträdet, även att stå för de merkostnader som uppkommer för kommunen till följd av senareläggningen. Dessa merkostnader kan till exempel avse löpande drift/fast årlig avgift, fastighetsskatt m.m. Även avseende dessa kostnader utgår en

årlig ränta om 5%. Samtliga kostnader, uppkomna på respektive fastighet, ska erläggas av Credentia till kommunen, tillsammans med övriga kostnader, innan tillträde till respektive fastighet kan ske.

Totalt sett finns det i dagsläget intäkter i projektet, exploateringsprojektet, som täcker dessa utlägg/kostnader.

Credentia står även fortsatt de administrativa kostnaderna som är kopplade till arbetet med uppföljning av marköverlåtelseavtal och dess tillägg.

Risken som trots allt kan vara överhängande är att Credentia möjligen kommer att vilja skjuta ytterligare på tillträde till etapperna i projektet om läget i omvärlden inte kommer att förändras inom det närmaste.

Förvaltningens analys och slutsatser

Den juridiska överlåtelsen av fastigheterna Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2 skedde redan vid undertecknandet av marköverlåtelseavtalet, med villkorat tillträde till fastigheterna. I och med att kommunen tillåter att senarelägga tillträdet för Etapp II visar kommunen sig tillmötesgående avseende den verklighet som många exploatörer/byggherrar står inför i dessa svåra tider. Då senareläggningen ändå innebär att vi får kostnadstäckning för våra utgifter under tiden samt tillkommande ränta och dessutom kan fakturera köpeskilling med indexering så är slutsatsen att detta är ett fullt rimligt alternativ.

Tidplaner

Tidigare preliminär tidplan för genomförandet av de olika etapperna för detaljplanen för Bålbroskogen har haft en bedömd färdigställandetid för etapp II satt till Q4 2025.

Tillägget och de nya villkoren för tillträde till fastigheterna inom etapp II är satta till följande preliminära tider:

Penseln 5 och Penseln 6 – 2024–2025 (dock senast 2025-12-30)

Rollern 1 och Rollern 2 – 2026–2027 (dock senast 2025-12-30)

Anna Keskitalo

Catherine Andersson

Förvaltningsdirektör
Samhällsbyggnadskontoret

Enhetschef
Mark- och exploateringsenheten

Bilagor

1. Tillägg till marköverlåtelseavtal etapp II, avseende (tidigare del av Rimbo-Tomta 7:1), fastigheterna Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1 och Rollern 2, i anslutning till detaljplan Bålbroskogen, del av Rimbo-Tomta 7:1, Rimbo, samt tillhörande bilaga 1.

Beslut skickas till

Förvaltningsdirektör Samhällsbyggnadskontoret

Mark- och exploateringsenheten

Handläggare för ärendet

Norrtälje kommun
Tillägg till Marköverlåtelseavtal, Etapp II
Projekt Bålbroskogen
Diarienummer: KS 2016-1351

TILLÄGG TILL MARKÖVERLÅTELSEAVTAL

Etapp II

Avseende (tidigare del av Rimbo-Tomta 7:1),
fastigheterna Penseln 5 och Penseln 6 samt Rollern 1
och Rollern 2, i anslutning till Detaljplan för
Bålbroskogen, del av Rimbo-Tomta 7:1, Rimbo

PARTER

Norrtälje kommun
Box 800
761 28 Norrtälje

Org.nr. 212000–0217

nedan kallad Kommunen

*Kontaktperson för Kommunen är projektledare Liv Braathen (liv.braathen@norrtalje.se),
alternativt kommunens mark- och exploateringschef.*

Credentia Bålbroskogen AB
C/O Credentia AB
Box 395
761 24 Norrtälje

Org.nr. 559202–8533

nedan kallad Bolaget

Kontaktperson för Bolaget är Claudio Cifuentes; claudio.cifuentes@credentia.se

Kommunen och Bolaget kallad Part eller gemensamt Parter.

Bilagor:

- Bilaga 1 – Marköverlåtelseområde Etapp II
 - Bilaga 2 – Faktura NVAA anslutningsavgifter (Penseln 5 och Penseln 6)
 - Bilaga 3 – Faktura NVAA anslutningsavgifter (Rollern 1 och Rollern 2)
- 

BAKGRUND OCH SYFTE

Credentia AB (556025–2891) inkom tillsammans med Roslagsbostäder AB, under hösten 2014, till kommunstyrelsen med ett förslag på bostadsutveckling inom del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo tätort. Detaljplanearbetet för projekt Bålbroskogen påbörjades och marköverlåtelseavtal, avseende Bolagets Etapp I och Etapp II, tecknades 2020-05-19, nedan benämnt *Marköverlåtelseavtalet*. Därefter har tillträde beviljats till hela Etapp I men tillträden i Etapp II återstår.

Detta avtal tecknas då Parterna önskar tillägg till tidigare tecknat Marköverlåtelseavtal för att tydligare specificera överenskommelser, tillträdestider, villkorstider för köpets bestånd och VA-kostnader (anslutningsavgifter).

Detta avtal berör Bolagets Etapp II inom "*Detaljplan för Bålbroskogen, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1, i Rimbo församling*", nedan kallad *Detaljplanen*. Detaljplanens fick laga kraft 2020-04-09 och dess syfte är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus inom Etapp II.

Utöver vad som framkommer av detta avtal gäller tidigare överenskommelser i enlighet med Marköverlåtelseavtalet. Om det i något avseende föreligger motstridigheter mellan Marköverlåtelseavtalet och detta tillägg, ska det som anges i detta avtal gälla.

MARKÖVERLÅTELSEOMRÅDE

Marköverlåtelseområdet avseende Etapp II består av fastigheterna Penseln 5, Penseln 6, Rollern 1 och Rollern 2, se [bilaga 1](#) – *Marköverlåtelseområde Etapp II*.

Marköverlåtelseområdet för Etapp II utgörs av ett område om totalt 8 317 kvm fördelat enligt följande; Penseln 5 – 1 791 kvm, Penseln 6 – 1 484 kvm. Rollern 1 – 2 452 kvm, Rollern 2 – 2 590 kvm.

VILLKOR

1 §. AVTALETS GILTIGHET

Detta tilläggsavtal gäller endast under förutsättning

att avtalet godkänns av Kommunfullmäktige genom beslut som får laga kraft.

Avtalet räknas vara giltigt från den dag samtliga villkor enligt ovan är uppfyllda och avtalet är undertecknat av båda Parter.

2 §. EXPLOATERINGSVILLKOR

2.1 Marköverlåtelse Etapp II

I enlighet med Marköverlåtelseavtalet, paragraf 4.2, överlåter Kommunen till Bolaget, mot ersättning, fastigheterna inom tidigare del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1. Efter förrättning utgörs Etapp II av fastigheterna Penseln 5, Penseln 6, Rollern 1 och Rollern 2.

I ytsammanställning för Etapp II (bilaga 6) i tidigare upprättat Marköverlåtelseavtal uppgår preliminärt beräknad byggrätt inom fastigheterna till 7 052 kvm ljus BTA för flerfamiljshus.

2.2 Köpeskilling Etapp II

2.2.1 Köpeskilling

Köpeskilling erlägges i enlighet med Marköverlåtelseavtalets paragraf 4.2.1. Avräkning sker på redan erlagd handpenning, om 10 %.

2.2.2 Tilläggsköpeskilling

Tilläggsköpeskilling ska erläggas i enlighet med Marköverlåtelseavtalet paragraf 4.2.2.

2.2.3 Köpeskillings erläggande

Ersätter paragraf 4.5.2 i Marköverlåtelseavtalet.

Bolaget ska senast på tillträdesdagen kontant erlagga resterande del av den preliminära köpeskillingen för Etapp II, inklusive indexering enligt paragraf 4.2.1 i Marköverlåtelseavtalet, och i övrigt enligt detta avtal.

Eventuell tilläggsköpeskilling, på grund av ökad byggrätt, ska av Bolaget erläggas senast en månad efter godkänt bygglov eller om bygglov redan beviljats senast på tillträdesdagen.

Resterande köpeskilling för Etapp II faktureras med 30 dagars betalningstid. Om betalningen inte sker på senast angiven betalningsdag, ska ränta betalas enligt, vid tillfället, gällande räntelagstiftning från sista betalningsdag till dess att betalning sker.

Skulle erläggande av resterande köpeskilling inte inbetalas enligt ovan äger Kommunen rätt att häva köpet. Detta avtal tillsammans med Marköverlåtelseavtalet är då till alla delar förfallet, utan ersättningsskyldighet för någon av Parterna.

2.3 Tillträden Etapp II

Ersätter paragraf 4.2.3 i Marköverlåtelseavtalet.

Parterna har överenskommit om förlängning av tillträdestider avseende Bolagets tillträde till Etapp II. Tillträde ska ske enligt nedan vid den tidpunkt som Parterna kommer överens om.

I enlighet med ny överenskommelse mellan Parterna anges följande preliminära tillträdestider:

Penseln 5 och Penseln 6 - 2024 – 2025 (dock senast 2025-12-30)

Rollern 1 och Rollern 2 - 2026 – 2027 (dock senast 2027-12-30)

Parterna noterar att tillträde inte får ske före avtalsvillkoret kring erläggande av köpeskilling i enlighet med 2.1.2 detta avtal, samt paragraf 4.7 - Bygglövs överensstämmelse med gestaltningsbilaga, i Marköverlåtelseavtalet uppfyllts.

Inom Etapp II äger Bolaget rätt till att påbörja arbete inom kvartersmark först i samband med tillträdet.

2.4 Exploateringsbidrag

Bolaget har i enlighet med tidigare Marköverlåtelseavtal paragraf 4.3 erlagt fullt exploateringsbidrag avseende Bolagets Etapp I och Etapp II inom *Detaljplanen*.

2.5 Köpebrev

Ersätter paragraf 4.9 i Marköverlåtelseavtal.

Bolaget är medvetet om att köpen inte är fullbordade och att köpebrev inte kommer att upprättas innan villkoren i 2.2 – *Köpeskilling Etapp II* i detta avtal är uppfyllda.

Endast vilande lagfart kan erhållas fram till dess att villkoren i detta avtal enligt ovan sagda är uppfyllda.

2.6 Erläggande av anläggningsavgifter

Kommunens VA-huvudman NVAA har i samband med att Detaljplanen fick laga kraft utökat verksamhetsområdet till att omfatta fastigheterna inom hela detaljplaneområdet.

Preliminära anläggningsavgifter (grundavgift) avseende fastigheterna Penseln 5, Penseln 6, Rollern 1 och Rollern 2, har fakturerats Kommunen i samband med att förbindelsepunkt upprättats i anslutning till fastigheterna. Dessa kostnader ingår i, och utgör en del av, den

Norrtälje kommun
Tillägg till Marköverlåtelseavtal, Etapp II
Projekt Bålbroskogen
Diarienummer: KS 2016-1351

taxa som Bolagets ska erlägga i enlighet med paragraf 5.4 – *Vatten och avlopp*, i Marköverlåtelseavtalet.

Penseln 5	-	335 000 kr
Penseln 6	-	335 000 kr
Rollern 1	-	335 000 kr
Rollern 2	-	335 000 kr

Ovanstående belopp har erlagts av Kommunen och kommer i samband med köpeskillingsens erläggande att vidarefaktureras till Bolaget. Se vidare bilaga 2 – *Faktura NVAA anslutningsavgifter (Penseln 5 och Penseln 6)* och bilaga 3 – *Faktura NVAA anslutningsavgifter (Rollern 1 och Rollern 2)*.

Återstående VA-taxa, kopplad till ovanstående fastigheter, kommer att faktureras av kommunens VA-huvudman NVAA i samband med tillträde.

Ränta om 5% tillkommer årligen på ovanstående belopp.

3 §. TIDPLAN

Den preliminära tidplanen enligt nedan kan komma att påverkas av okända förutsättningar för genomförandet.

Följande bedömningar är i dagsläget:

Godkännande och antagande av detaljplan	Q1 2020
Lagakraftvunnen detaljplan	Q2 2020
Tillträde Etapp II	2024–2027
Tillträde Etapp III*	2027–2028
Färdigställande av byggnation Etapp III*	2028

*Villkor för Etapp III regleras i markanvisningsavtal samt kommande marköverlåtelseavtal avseende Etapp III

4 §. ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Administrativa kostnader

De administrativa kostnaderna avseende projektets genomförande löper på i enlighet med paragraf 8.1 i Marköverlåtelseavtalet.

4.2 Merkostnader till följd av senareläggning

Parterna är överens om att Bolaget, utöver köpeskillingen och anslutningsavgifter, även ska stå för de merkostnader som uppkommer för Kommunen till följd av senareläggningen.

Norrtälje kommun
Tillägg till Marköverlåtelseavtal, Etapp II
Projekt Bålbroskogen
Diarienummer: KS 2016-1351

Dessa merkostnader kan till exempel avse löpande drift/fast årlig avgift, fastighetsskatt m.m.

Avseende dessa merkostnader utgår en årlig ränta om 5%. Ränta ska även erläggas avseende anläggningsavgifterna i 2.6 §.

Samtliga kostnader, uppkomna på respektive fastighet, ska av Bolaget erläggas till kommunen, tillsammans med övriga kostnader, innan tillträde till respektive fastighet kan ske.

Underlag ska av Kommunen redovisas till Credentia avseende dessa tillkommande kostnader.

5 §. ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Alla ändringar och tillägg ska göras skriftligen.

6 §. TVIST

Twist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol med säte i Stockholms län och enligt svensk rätt.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka Parterna tagit var sitt.

Underskrifter

Norrtälje 2024-.....

Norrtälje 2024-02-12

Norrtälje kommun

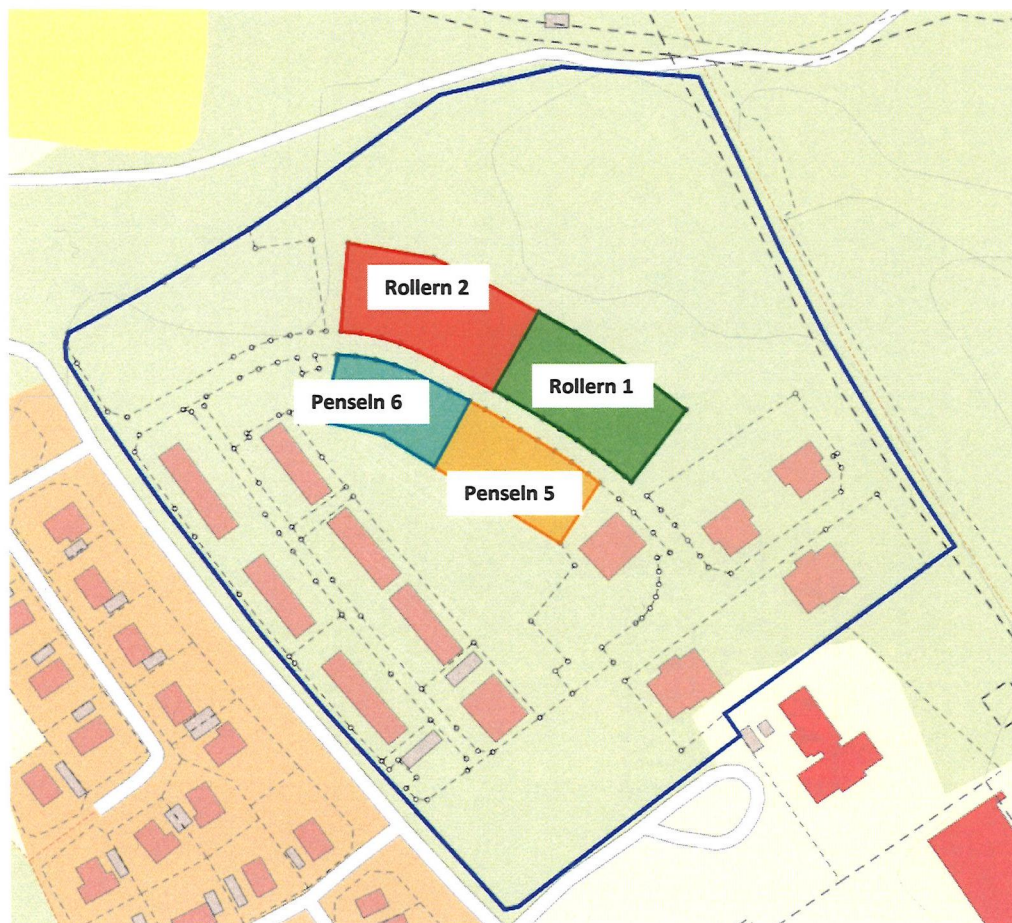
Credentia Bålbroskogen AB

.....
Lotta Lindblad Söderman
Kommunstyrelsen ordförande


.....
Marc Micallef
VD

.....
Anette Madsen
Kommundirektör

Bilaga 1 – Marköverlåtelseområde etapp II



Penseln 5 – 1 791 kvm

Penseln 6 – 1 484 kvm

Rollern 1 – 2 452 kvm

Rollern 2 – 2 590 kvm

100203890



FAKTURA

Fakturanummer 81449205 (1 av 1)
OCR-nummer 8144920504
Fakturadatum 2023-02-28
Förfalldatum 2023-03-30
Kundnummer 168684

Box 802, 761 28 Norrtälje

Tel: 0176-28 33 00
E-post: info@nvaa.se
Webbplats: www.nvaa.se
Läs hur vi hanterar personuppgifter på www.nvaa.se/personuppgifter

Norrtälje Kommun
Box 800
761 28 NORRTÄLJE

Anläggning	Penseln 5	Datum	Antal	Pris	Belopp
9166113100	Referens 10200901				
Vattenanslutning			1,00 st		
Spillvattenanslutning			1,00 st		
Dagvatten fastighet			1,00 st		
Dagvatten gata			1,00 st		
Tomtyta			1 791,00 m2		
Servisavgift					67 000,00
Förbindelsepunktsavgift					67 000,00
Tomtyteavgift					162 139,23
Ej debiterad tomtyta enligt begränsningsregeln			310,83 m2		-28 139,23
Referens : 10200901 Bålbroskogen Avser obebyggd tomtmark					
Moms 25% beräknat på 268 000,00					67 000,00

Om ni betalar annat sätt än med inbetalningskortet ange OCR nummer som referens. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelagen.	PG 417 07 00-1 BG 455-5215 Momsregnr: SE559269-3567 01 Godkänd för F-skatt	Summa oss tillhanda senast 2023-03-30 335 000,00
--	--	--

PlusGiro

INBETALNING / GIRERING

Före kontant inbetalning eller girering
skall inbetalningskortet avskiljas

Betalning oss tillhanda
senast 2023-03-30 335 000,00

Fakturanr 81449205
Kundnr 168684

Till plusgirokonto 4170700-1	Avgift	Kassastämpel
Betalningsmottagare (endast namn) NORRTÄLJE VATTEN OCH AVFALL AB		
Avsändare Norrtälje Kommun Box 800 76128 NORRTÄLJE		

C

BI2021.04 OSE Tillstånd nr

Meddelanden till betalningsmottagaren kan
inte lämnas på denna blankett

Eget kontonr vid girering

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

Belopp (får inte ändras)
Svenska kronor | öre

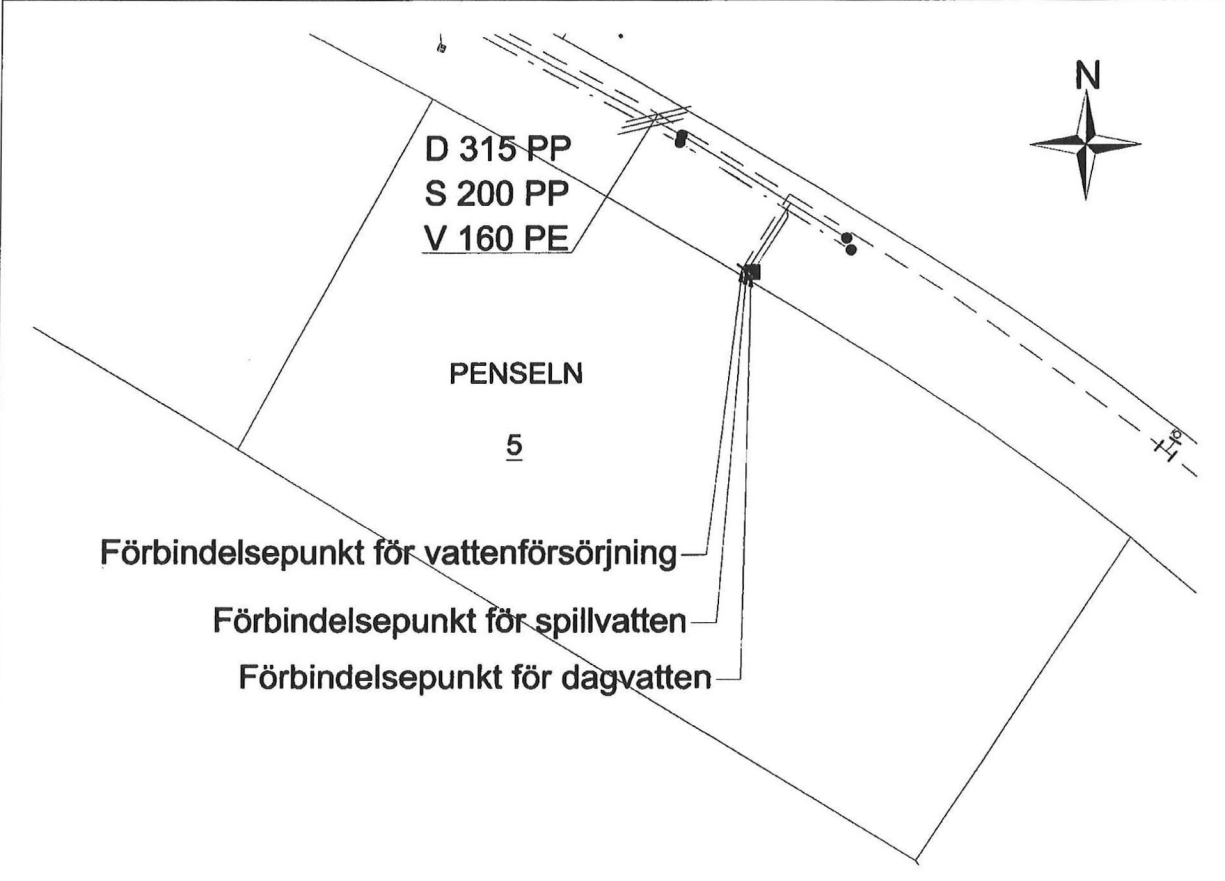
I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

#

8144920504 # 335000 00 6 >

41707001#14#

100203091

 NORRTÄLJE VATTEN & AVFALL	KARTA ÖVER FÖRBINDELSEPUNKT FÖR VATTEN OCH AVLOPP ENLIGT LAG (2006:412) OM ALLMÄNNA VATTENTJÄNSTER		Ärendenummer			
			Ritad av			
			FE			
Verksamhetsområde		FP Meddelad	Uppritad datum			
Rimbo		2023-02-28	2023-01-25			
Fastighetens gatuadress		Fastighetsbeteckning	Revidering			
		Penseln 5				
						
Dagvatten gata			Ledningshöjd (vattengång) vid förbindelsepunkt	Förbindelseledningens dimension och material	Uppdämningsnivå vid förbindelsepunkt för spillvatten resp. dagvatten. Höjderna angivna i meter över gällande höjdplan	Beräknat tryck (angivet i meter vattenpelare) i vattenledning vid förbindelsepunkt
Ja			Avvägd vattengång	Dimension och material	Uppdämningsnivå	Beräknat tryck
LEDNINGSTYP	Förbindelsepunkts planläge					
	X-koordinat	Y-koordinat				
Vattenförsörjning	169832,040	6626320,824	+21,87	63 PE		Okänt
Spillvattenavlopp	169832,361	6626320,629	+21,89	160 PP	+22,55	
Dagvatten fastighet	169832,694	6626320,426	+21,42	250 PP	+24,52	
Byggnadsår för förbindelseledning		Koordinatsystem plan		Koordinatsystem höjd		Skala
2022		SWEREF99 18 00		RH2000		1:500

h



NORRTÄLJE
VATTEN&AVFALL

100203887

FAKTURA

Fakturanummer 81449204 (1 av 1)
OCR-nummer 8144920405
Fakturadatum 2023-02-28
Förfallodatum 2023-03-30
Kundnummer 168684

Box 802, 761 28 Norrtälje

Tel: 0176-28 33 00
E-post: info@nvaa.se
Webbplats: www.nvaa.se
Läs hur vi hanterar personuppgifter på www.nvaa.se/personuppgifter

Norrtälje Kommun
Box 800
761 28 NORRTÄLJE

Anläggning	Penseln 6	Datum	Antal	Pris	Belopp
9166113101	Referens 10200901				
Vattenanslutning			1,00 st		
Spillvattenanslutning			1,00 st		
Dagvatten fastighet			1,00 st		
Dagvatten gata			1,00 st		
Tomtyta			1 484,00 m2		
Servisavgift					67 000,00
Förbindelsepunktsavgift					67 000,00
Tomtyteavgift					134 346,52
Reduceringsregel pga stor tomtyta					-346,52
Fakturareferens: 10200901					
Bålbroskogen					
Avser obebyggd tomtmark					
Moms 25% beräknat på 268 000,00					67 000,00

Om ni betalar annat sätt än med inbetalningskortet ange OCR nummer som referens. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelagen.	PG 417 07 00-1 BG 455-5215 Momsregnr: SE559269-3567 01 Godkänd för F-skatt	Summa oss tillhanda senast 2023-03-30 335 000,00
--	--	--

PlusGiro

INBETALNING / GIRERING

Före kontant inbetalning eller girering skall inbetalningskortet avskiljas

Betalning oss tillhanda
senast 2023-03-30 335 000,00

Fakturanr 81449204
Kundnr 168684

Till plusgirokonto 4170700-1	Avgift	Kassastämpel
Betalningsmottagare (endast namn) NORRTÄLJE VATTEN OCH AVFALL AB		
Avsändare Norrtälje Kommun Box 800 76128 NORRTÄLJE		

C

BI2021.04 OSE Tillstånd nr

Meddelanden till betalningsmottagaren kan inte lämnas på denna blankett

Eget kontonr vid girering

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

Belopp (får inte ändras)
Svenska kronor öre

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

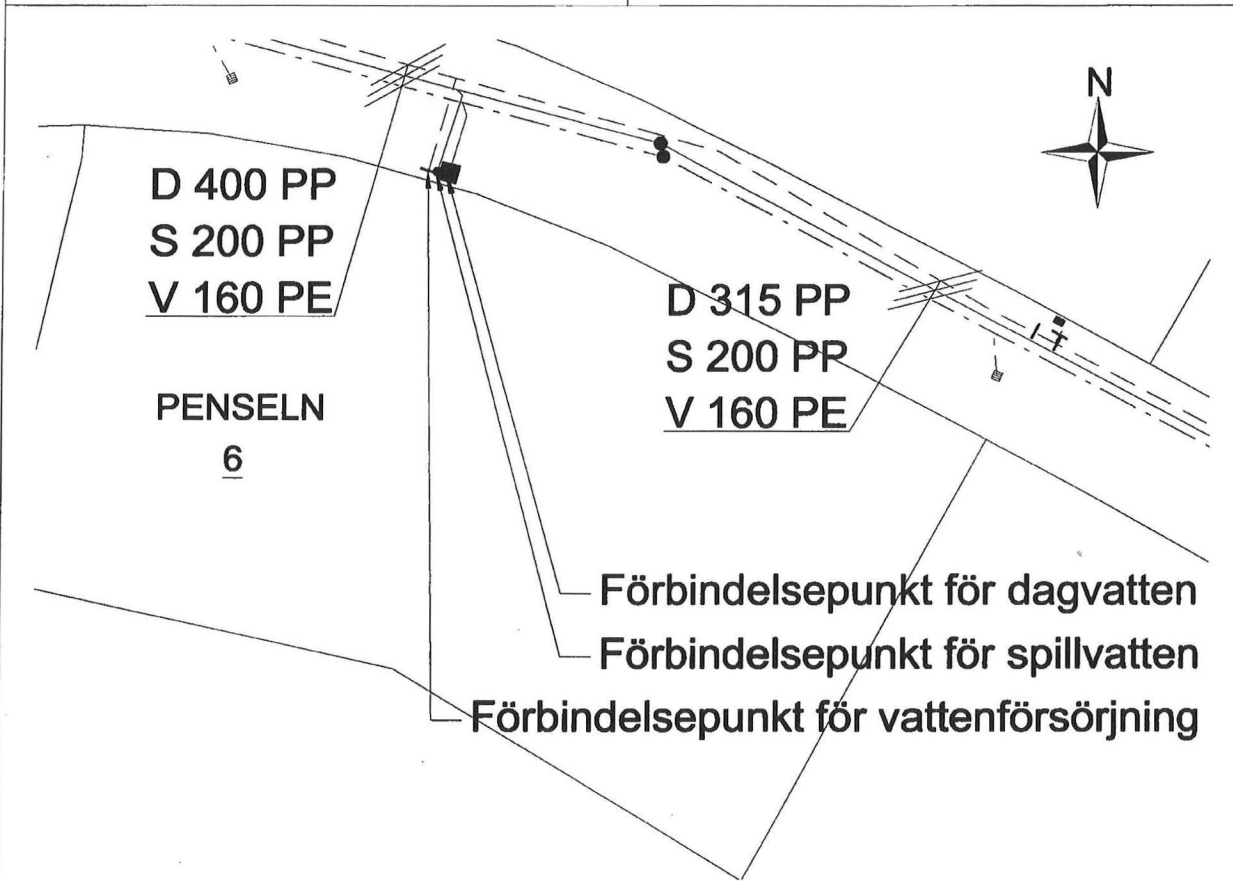
#

8144920405 # 335000 00 6 >

41707001#14#

h

100203888

	KARTA ÖVER FÖRBINDELSEPUNKT FÖR VATTEN OCH AVLOPP ENLIGT LAG (2006:412) OM ALLMÄNNA VATTENTJÄNSTER		Ärendenummer			
			Ritad av FE			
			Uppritad datum 2023-01-25			
Verksamhetsområde Rimbo		FP Meddelad 2023-02-28		Revidering		
Fastighetens gatuadress		Fastighetsbeteckning Penseln 6				
						
Dagvatten gata Ja	Föbindelsepunkts planläge		Ledningshöjd (vattengång) vid förbindelsepunkt	Förbindelseledningens dimension och material	Uppdämningsnivå vid förbindelsepunkt för spillvatten resp. dagvatten. Höjderna angivna i meter över gällande höjdplan	Beräknat tryck (angivet i meter vattenpelare) i vattenledning vid förbindelsepunkt
LEDNINGSTYP						
Vattenförsörjning	169776,802	6626349,233	+20,23	63 PE		Okänt
Spillvattenavlopp	169777,288	6626349,095	+19,76	160 PP	+20,42	
Dagvatten fastighet	169777,924	6626348,915	+20,30	250 PP	+21,97	
Byggnadsår för förbindelseledning		Koordinatsystem plan		Koordinatsystem höjd		Skala
2022		SWEREF99 18 00		RH2000		1:500

h

**NORRTÄLJE
VATTEN&AVFALL****FAKTURA**

Fakturanummer 81446047 (1 av 1)
OCR-nummer 8144604702
Fakturadatum 2023-01-24
Förfallodatum 2023-02-23
Kundnummer 168684

Box 802, 761 28 Norrtälje

Tel: 0176-28 33 00
E-post: info@nvaa.se
Webbplats: www.nvaa.se
Läs hur vi hanterar personuppgifter på www.nvaa.se/personuppgifter

Norrtälje Kommun
Box 800
761 28 NORRTÄLJE

Anläggning	Rollern 1	Datum	Antal	Pris	Belopp
9166113099	Saknas				
Vattenanslutning			1,00 st		
Spillvattenanslutning			1,00 st		
Dagvatten fastighet			1,00 st		
Dagvatten gata			1,00 st		
Tomtyta			2 452,00 m2		
Servisavgift					67 000,00
Förbindelsepunktsavgift					67 000,00
Tomtyteavgift					221 979,56
Ej debiterad tomtyta enligt begränsningsregeln			971,83 st		-87 979,56
Fakturerad för obebyggd tomtmark, det finns inget beviljat bygglov för faststigheten.					
Moms 25% beräknat på 268 000,00					67 000,00

Om ni betalar annat sätt än med inbetalningskortet ange OCR nummer som referens. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelagen.	PG 417 07 00-1 BG 455-5215 Momsregnr: SE559269-3567 01 Godkänd för F-skatt	Summa oss tillhanda senast 2023-02-23 335 000,00
--	--	--

PlusGirot**INBETALNING / GIRERING**

Före kontant inbetalning eller girering skall inbetalningskortet avskiljas

**Betalning oss tillhanda
senast 2023-02-23 335 000,00**

**Fakturanr 81446047
Kundnr 168684**

Till plusgirokonto 4170700-1	Avgift	Kassastämpel
Betalningsmottagare (endast namn) NORRTÄLJE VATTEN OCH AVFALL AB		
Avsändare Norrtälje Kommun Box 800 76128 NORRTÄLJE		
Eget kontonr vid girering		

BI2021.04 OSE Tillstånd nr

**Meddelanden till betalningsmottagaren kan
inte lämnas på denna blankett**

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

Belopp (får inte ändras)
Svenska kronor öre

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

#

8144604702 # 335000 00 6 >

41707001#14#

Box 802, 761 28 Norrtälje

Tel: 0176-28 33 00
E-post: info@nvaa.se
Webbplats: www.nvaa.se
Läs hur vi hanterar personuppgifter på www.nvaa.se/personuppgifter

Norrtälje Kommun
Box 800
761 28 NORRTÄLJE

Anläggning	Rollern 2	Datum	Antal	Pris	Belopp
9166113098	Saknas				
Vattenanslutning			1,00	st	
Spillvattenanslutning			1,00	st	
Dagvatten fastighet			1,00	st	
Dagvatten gata			1,00	st	
Tomtyta			2 590,00	m2	
Servisavgift					67 000,00
Förbindelsepunktsavgift					67 000,00
Tomtyteavgift					234 472,70
Ej debiterad tomtyta enligt begränsningsregeln			1 109,83	st	-100 472,70
Faktureras för obebyggd tomtmark då bygglov saknas för fastigheten.					
Moms 25% beräknat på 268 000,00					67 000,00

Om ni betalar annat sätt än med inbetalningskortet ange OCR nummer som referens. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelagen.	PG 417 07 00-1 BG 455-5215 Momsregnr: SE559269-3567 01 Godkänd för F-skatt	Summa oss tillhanda senast 2023-02-23 335 000,00
--	--	--

PlusGiro

INBETALNING / GIRERING

Före kontant inbetalning eller girering
skall inbetalningskortet avskiljas

**Betalning oss tillhanda
senast 2023-02-23 335 000,00**
Fakturanr 81446048
Kundnr 168684

Till plusgirokonto 4170700-1	Avgift	Kassastämpel
Betalningsmottagare (endast namn) NORRTÄLJE VATTEN OCH AVFALL AB		
Avsändare Norrtälje Kommun Box 800 76128 NORRTÄLJE		
Eget kontonr vid girering		

BI2021.04 OSE Tillstånd nr

**Meddelanden till betalningsmottagaren kan
inte lämnas på denna blankett**

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

Belopp (får inte ändras)
Svenska kronor öre

I FÄLTET NEDAN FÅR ANTECKNINGAR INTE GÖRAS
RESERVERAT FÖR PLUSGIROT

#

8144604801 # 335000 00 6 >

41707001#14#

Bilaga 1 – Marköverlåtelseområde etapp II



Penseln 5 – 1 791 kvm

Penseln 6 – 1 484 kvm

Rollern 1 – 2 452 kvm

Rollern 2 – 2 590 kvm