

Transport av exploateringsavtal beträffande del av
Spårhaga 2:3 m fl, KF S 7/87

De rättigheter och skyldigheter som ankommer på Anna
Nilsson, Håkan Nilsson och Per Eric Nilsson enligt
rubr avtal transporteras på oförändrade villkor till
Ekekullens Fastighets AB.

Båingsbo den 3 maj 1988

Båingsbo den 3 maj 1988
För EKEKULLENS FASTIGHETS
AB:

Anna Nilsson
Anna Nilsson

Per Eric Nilsson
Per Eric Nilsson

Per Eric Nilsson
Per Eric Nilsson

Håkan Nilsson
Håkan Nilsson

Håkan Nilsson
Håkan Nilsson

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Vera Nilsson

Annika Nilsson

Ovanstående transport godkännes:

Kungsbacka den 8/10/88
För KUNGSBACKA KOMMUN:

Ulf Rydholm

Wim Jørgensen

Bevittnas:

Ingemar Jørgensen

Frede Jørgensen

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

KUNGSBACKA KOMMUN

Kommunfullmäktige	1988-08-11	24
Kommunstyrelsen	1988-06-22	42
Kommunstyrelsens Arbetsutskott	1988-05-31	8

KF § 152

KS § 200

AU § 480

85.308-231

Transport av exploateringsavtal Spårhaga 2:3 m fl

Kungsbacka kommun har tecknat exploateringsavtal med Anna, Håkan och Per Eric Nilsson avseende del av fastigheten Spårhaga 2:3 m fl.

Exploatörerna har i brev till fastighetskontoret begärt att avtalet skall transporterats till Ekekullens Fastighets AB. Styrelseledamöter i detta bolag är Håkan och Per Eric Nilsson.

Fastighetskontoret har i skrivelse den 11 maj 1988 inget att erinra mot detta och har därför upprättat förslag till avtal om transport av exploateringsavtalet.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna transport av exploateringsavtal avseende del av Spårhaga 2:3 m fl från Anna, Håkan och Per Eric Nilsson till Ekekullens Fastighets AB.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

att bifalla arbetsutskottets förslag.

Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

93 -02- 1 5

Nr. 3869

EXPLOATERINGSAVTAL

Mellan, å ena sidan Kungsbacka kommun, nedan kallad kommunen, samt å andra sidan Anna Matilda Nilsson, 061124-4609, Bångsbo, 430 41 Kullavik, Håkan Bertil Nilsson, 380218-4634, Bångsbo 6705, 430 41 Kullavik och Per Eric Nilsson, 341023-4615, Orkestergatan 11, 421 39 Västra Frölunda, nedan kallade exploatörerna, träffas följande avtal om exploatering av det område, som utmärkts med röd begränsningslinje på en med D245 betecknad karta, bilaga A, vilken jämte beskrivning och byggnadsplanebestämmelser utgör förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Spårhaga 2:3 m fl, Släps registerområde, Kungsbacka kommun.

§ 1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Parterna förutsätter dels att kommunfullmäktige före den 1 mars 1987 genom beslut som sedermera vinner laga kraft, antager ovannämnda förslag till byggnadsplan och godkänner detta avtal, dels att byggnadsplan i vad avser exploateringsområdet blir fastställd i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Därest någon av dessa förutsättningar icke uppfylles, är detta avtal till alla delar förfallet.

Vidare förutsättes att samtidigt med att detta avtal undertecknas, exploatörerna och kommunen undertecknar fångeshandling avseende överlåtelse av markområde enligt § 2 nedan.

§ 2 MARKÖVERLÅTELSE M M

Mom A.

Exploatörerna överlåter, utan ersättning, till kommunen, de delar av exploateringsområdet, som enligt byggnadsplaneförslaget skall utgöra mark för allmänt ändamål, på kartbilaga A markerat med blå ytfärg.

sign: *88*

Området får ej användas för bostadsändamål.

Mom B.

De delar av exploateringsområdet som enligt byggnadsplaneförslaget skall utgöra väg- och allmän platsmark och som på kartbilaga A markerats med grön ytfärg och som är i exploatörernas ägo upplåter exploatörerna utan ersättning till samfällighetsförening alternativt vägförening genom förordnande enligt 113 § byggnadslagen.

§ 3 FASTIGHETSBILDNING

Exploatörerna skall snarast respektive då förutsättningar härför föreligger inge ansökan om fastighetsbildning som erfordras för genomförande av bestämmelsen i § 2 mom A ovan. Exploatörerna skall ombesörja att pant rätt eller annan särskild rätt undantaget servitut som betingas av exploateringen enligt § 5, ej besväras det till kommunen överlåtna området. Underlåter exploatörerna att inge ansökan äger kommunen ombesörja sådan. Exploatörerna skall svara för kostnader hänförliga till i denna paragraf angivna åtgärder.

§ 4 TILLTRÄDE

Det i § 2 ovan angivna markområdet tillträdes av kommunen så snart erforderlig fastighetsbildning slutförts. På tillträdesdagen skall exploatörerna, såvitt fastighetsbildning enligt § 3 ej genomföres som fastighetsreglering, förete dels bevis om lagfart på det överlåtna området, dels gravationsbevis och dels förbindelse utvisande att områdena icke besväras av annan särskild rätt. Kommunens tillträde befriar dock ej exploatörerna från skötsel och underhåll, varom stadgas i § 8.

§ 5 SERVITUT

Exploatörerna upplåter till förmån för den eller de fastigheter kommunen anvisar servitut avseende rätt att utan ersättning inom allmän platsmark och kvartersmark nedlägga och för all framtid bibehålla ledningar för vatten, avlopp, elektricitet, transformator eller annat, ävensom utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten på desamma.

sign: 

Servitutsrätten skall ha bästa förmånsrätt i de nybildade fastigheter som beröres, i den mån kommunen ej medger annat.

För skada som kan vållas vid anläggningsarbetenas utförande samt vid tillsyn och framtida reparation eller omläggning, skall ledningshavaren lämna ersättning. Inom ledningsområdet ansvarar exploatörerna för att blivande fastighetsägare inte genom byggande eller annan åtgärd skada befintliga ledningar, förhindra eller försvåra ledningarnas framdragande och bibehållande eller förhindra tillgång till lednings- och arbetsområdet.

Exploatörerna skall före utfärdande av köpekontrakt vid försäljning av fastigheter inom exploateringsområdet tillse att servitutsklausulen enligt ovan ersätts med servitut bildade antingen genom officialservitut via lantmäteriförrättning eller genom särskilda avtal och med den utformning som Kungsbacka elverk, fastighetskontor/gatukontor bestämmer samt att dessa avtal är intecknade.

§ 6 VÄGFÖRENING OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Exploatörerna skall ansöka om och bekosta förrättning för bildande av vägförening, enligt lagen om enskilda vägar, som skall överta skötseln av vägar och allmän platsmark. Alternativt får exploatörerna ansöka om och bekosta förrättningar för bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening enligt anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter.

För de områden som på kartbilaga B markerats med röda begränsningslinjer förbinder sig exploatörerna att före byggstart ansöka om och bekosta förrättningar enligt anläggningslagen för gemensamma anläggningar samt bildandet av samfällighetsföreningar enligt lagen om förvaltning av samfälligheter. Utdrag ur detta exploateringsavtal omfattande denna paragraf skall bifogas ansökan.

De i exploateringsområdet ingående fastigheternas planerade tillhörighet till gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar skall bestämmas i samråd med Kungsbacka kommuns fastighetskontor, fastighetsbildningsmyndigheten i Kungsbacka och exploatörerna. Exploatörerna skall ta initiativ till detta samråd.

Exploatörerna skall i tillämpliga delar utföra och bekosta nedanstående gemensamma anläggningar, som skall överlämnas efter godkänd slutbesiktning till samfällighetsförening samt beträffande VA-ledningar till kommunen till den del de ingår i det allmänna distributionsnätet.

- kvartersgator och gångvägar
- vatten-, spillvatten-, dagvatten- och dräneringsledningar
- biluppställningsplatser inklusive gästparkering och uppställningsplats för sopcontainer
- garage och soprum
- belysningsanläggningar
- lekplats med lekredskap
- gemensam TV- och radioantenn

Anläggningarnas närmare utförande skall anges i preliminär ansökan om statliga lån för området.

§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR, KONTROLL, SLUTBESIKTNING, GARANTI M M

Mom A Omfattning

Exploatörerna skall i samråd med och efter godkännande av kommunens gatukontor på egen bekostnad projektera samt anlägga och ombygga Ekekullsvägen fram till punkt A respektive till och med vändplats vid punkt B, samtliga övriga vägar och eventuella parkeringsplatser på allmän platsmark, samtliga parkområden och andra allmänna platser, rödmarkerad gcmväg söder om exploateringsområdet samt brunmarkerad siktyta på fastigheten Spårhaga 3:1 enligt kartbilaga A. I anledning härav erforderlig inlösen av samt intrång å intilliggande fastigheter skall bekostas och åtgärdas av exploatörerna.

Dessutom skall exploatörerna i samråd med kommunen och på exploatörernas bekostnad projektera och utföra anläggningar av samtliga ledningar för vatten och avlopp som betjänar de fastigheter som är i exploatörernas ägo när detta avtal undertecknas.

Utöver fastigheter enligt ovan skall exploatörerna bygga ut vatten- och avloppsledningar fram till fastigheterna Spårhaga 2:99 och 2:104, samt Kyvik 4:118.

Exploatörerna skall även projektera och utföra huvudledningar från punkt C på kartbilaga B fram till exploateringsområdet.

Kommunen förbinder sig att bygga ut huvudledningar fram till punkt C under hösten 1987.

I samband med exploateringen av området skall exploatörerna även bekosta projektering och anläggning av anordningar för gatu- och parkbelysning.

De i denna paragraf angivna arbetena skall utföras av exploatörerna i angiven omfattning samt på det sätt som anges i härvid fogad promemoria (bilaga C), om ej annat överenskommes.

Mom B Arbetenas bedrivande m m

Arbetena skall utföras av exploatörerna eller av entreprenör som godkänts av kommunen. Kommunen skall genom gatukontoret medverka vid utseende av projektör samt godkänna valet av projektör. Projekteringen skall ske i nära samråd med kommunen. Innan förfrågningsunderlag utsändes för anbudsgivning och innan entreprenadkontrakt tecknas, skall exploatörerna inhämta kommunens godkännande av respektive handlingar. Handlingarna skall tillställas gatukontoret i tre exemplar.

Igångsättning av anläggningsarbete, vare sig det utföres i egen regi eller av anlitad underentreprenör, får ske först sedan exploatörerna inhämtat kommunens godkännande av för arbetet upprättade fullständiga arbetsbeskrivningar med tillhörande ritningar och översänt tre kopior av varje handling till gatukontoret. Kommunens godkännande befriar dock inte exploatörerna från ansvaret för handlingarnas riktighet. Påkallas under arbetenas gång smärre ändring eller komplettering av arbetsritningar eller på plan för arbetenas utförande skall härför gälla enahanda som ovan sagts.

Utbyggnaden av Ekekullsvägen skall ske i samråd med kommunen så att väg- och ledningsarbeten kan samordnas.

Mom C Kontroll, slutbesiktning

Kommunen skall äga rätt att över de enligt ovan angivna arbetena utöva den kontroll som kommunen finner lämplig. Exploatörerna skall betala kommunens kostnader för denna kontroll.

Slutbesiktning av anläggningsarbetena skall ske i lämpligt valda enheter (kvarter eller motsvarande). Därvid skall inom besiktningsenheten samtliga mark- och anläggningsarbeten vara fullt färdiga. Slutbesiktning får ej ske när anläggning helt eller delvis är täckt av snö eller is.

sign: 

Sedan anläggning färdigställdts och fått sådan omfattning att den av kommunen kan godkännas som besiktningsobjekt, skall den av exploatörerna anmälas för slutbesiktning, varom kommunen har att föranstalta.

Mom D Underhåll

Exploatörerna ombesörjer och bekostar underhåll av vägar, gång- och cykelvägar samt VA-anläggningar intill den tidpunkt då dessa godkänts vid slutbesiktning.

Mom E Garanti- och garantibesiktning

Exploatörerna ikläder sig garanti för de genom exploatörerna eller av dem utsedd underentreprenör utförda arbetenas överensstämmelse med vad som framgår av bilagda promemoria (bilaga C). Garantitiden är två år för samtliga arbeten med visst undantag för växter enligt nedan. Garantitiden löper från den dag, då respektive arbete slutbesiktigats. Under garantitiden framträdande fel och brister skall av exploatörerna utan dröjsmål avhjälpas.

Om exploatörerna skulle åsidosätta vad sålunda åligger dem, äger kommunen utföra arbetet på deras bekostnad. Omedelbart före garantitidens utgång skall hållas garantibesiktning. Exploatörerna påkallar sådan besiktning minst fyra veckor före garantitidens utgång. Garantin utgår dock aldrig förrän garantibesiktning skett.

För växter och övriga planteringsarbeten gäller följande undantag: Vid slutbesiktning görs etableringskontroll. Garantitiden utgör ett år från godkänd slutbesiktning och omfattar även garanti för växternas tillväxt. Vid garantibesiktning görs tillväxtkontroll. I övrigt vad som ovan stadgats.

§ 8 ÖVERTAGANDE AV ANLÄGGNINGAR

Mom A Ledningar

Allteftersom av exploatörerna utförda ledningar för vatten samt spill- och dagvattenavlopp slutbesiktigats skall de ledningar som är belägna i mark avsedd för allmänt ändamål samt de ledningar inom kvartersmark som ingår i det allmänna distributionsnätet, utan ersättning överlämnas till kommunen med full äganderätt. Samtidigt skall överlämnas inmätningsskiz över ledningarna i enlighet med vad som stadgats i bilaga C. Intill dess exploatörerna till kommunen överlåtit ledningarna skall exploatörerna ansvara för skötsel och underhåll av dessa.

Mom B Vägar, parker m m

De vägar, parker med flera anläggningar inom allmän platsmark, som skall anläggas av exploatörerna, skall då de är av den omfattningen att de kan godkännas av kommunen som besiktningsobjekt och då slutbesiktning verkställt, överlämnas till samfällighetsförening alternativt vägförening. Intill dess sådant övertagande skett ansvarar exploatörerna för skötsel och underhåll av vägar och allmänna platser i övrigt. Vad härovan sagts om vägar och övriga allmänna platser skall i tillämpliga delar gälla även ytterbelysningen inom exploateringsområdet.

§ 9 KOSTNADSERSÄTTNINGAR

Mom A. Administrationskostnader

Som bidrag till kommunens administrationskostnader (exploateringsteknik m m) skall exploatörerna till kommunen erlägga 47 700 kronor. Ersättningen erlägges senast 1987-03-01.

Mom B. VA-anläggningsavgift

Exploatörerna skall ersätta kommunen för exploateringsområdets andel i huvudanläggningar för vatten och avlopp enligt gällande VA-taxa.

Andelen i anläggningsavgift inbetalas samtidigt med att ansökan om statligt lån inges till förmedlingsorganet och skall motsvara vid tillfället gällande belopp enligt VA-taxan. Exploatörerna är medvetna om att låneansökan ej behandlas innan VA-avgift erlagts.

Ifrågavarande andel i anslutningsavgift utgör 1986 7 950 kronor.

§ 10 ETAPPINDELNING

Utbyggnaden av exploateringsområdet skall genomföras i etapp markerade I, II, III och IV på kartbilaga B.

Etapp I innehåller ca 30 lgh i flerfamiljshus.

Etapp II innehåller 12 tomter för friliggande småhus.

Etapp III innehåller 10 tomter för friliggande småhus.

Etapp IV innehåller ca 15 småhus i grupp + 1 tomt för friliggande småhus.

Samtliga arbeten inom föregående etapp skall vara slutbesiktigade och godkända innan husbyggnadsarbeten eller tomtförsäljningar inom påföljande etapp får påbörjas.

§ 11 TIDPLAN

Kommunen medverkar till att byggnadskvot i mån av utrymme kan erhållas enligt följande:

1987	30 FH + 3 SMS	(Etapp I, del av III)
1988	9 SMS	(Etapp II)
1989	10 SMS	(Etapp III)
1990	15 SMG + 1 SMS	(Etapp IV)

§ 12 FÖRMEDLINGSRÄTT

Kommunen äger rätt att anvisa köpare till fem småhus-tomter (markerade med grön färg på bilaga B).

Kommunen äger också rätt att anvisa köpare till alla de gruppbyggda småhus som avses uppföras inom områden markerade A respektive B på bilaga B förutom de två hus som markerats med svart färg. För område markerat C på bilaga B äger kommunen rätt att anvisa köpare till hälften av lägenheterna om de upplåtes med ägande- eller bostadsrätt.

Kommunen förbinder sig att senast tre månader före beräknad inflyttningssdag utse köpare. I annat fall äger exploatörerna rätt att anvisa köpare. Kommunen skall dock alltid ha minst tre månader till sitt förfogande för att utse köpare. Utsedd köpare skall sedan ha minst en månad till sitt förfogande att besluta om köpet.

Kommunen äger rätt att anvisa hyresgäst till samtliga lägenheter inom exploateringsområdet som avses upplåtas med hyresrätt. Exploatörerna skall förbinda eventuell köpare till område A, B eller C att följa vad som stadgats i denna paragraf avseende hyreslägenheter.

Om exploatörerna ej uppfyller vad som stadgats i första stycket, denna paragraf, angående kommunal förmedlingsrätt är kommunen berättigad att en månad efter anfordran, av exploatörerna erhålla vite om 100 000 kronor per byggnadsrätt, lägenhet eller motsvarande som exploatörerna undanhållit kommunen förmedlingsrätten.

sign: *SS*

§ 13 KÖPEHANDLING

De köpeavtal och entreprenadkontrakt som exploatörerna skall teckna med köpare till fastigheter respektive eventuella bostadsrätter inom exploateringsområdet skall överensstämma med normalförslag till köpeavtal och entreprenadkontrakt (ABS 80), för bostadsrätterna typentreprenadkontrakt upprättat av AB Bostadsgaranti m fl enligt BOFS 7 §. Bostadsrättsförenings stadgar skall utformas på sätt som kommunen kan godkänna. Det avtal exploatörerna upprättar skall underställas kommunen för godkännande.

§ 14 STATLIGA LÅN M M

Exploatörerna förbinder sig att finansiera bebyggelsen med statliga lån.

Fastigheter (byggrätter) vilka enligt byggnadsplaneförslaget är avsedda för friliggande hus och betecknade BF äger exploatörerna rätt försälja i obebyggt skick. Försäljningspriset får dock ej överstiga vad som kan godkännas för statlig belåning. Vid överlåtelsen skall exploatörerna förbinda köpare att finansiera bebyggelsen med statliga lån.

§ 15 EFTERKALKYL

Exploatörerna skall till kommunen överlämna efterkalkyl på Bostadsstyrelsens blankett över tomt- och grundberedningskostnader att användas vid begäran om ändrade tomt- och grundberedningsbelopp. Efterkalkyl skall lämnas inom sex månader efter slutbesiktning.

§ 16 GATU- OCH VA-KOSTNADER

Har exploatörerna till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, skall anläggningsavgift för vatten och avlopp anses ha blivit erlagd för fastigheter inom exploateringsområdet.

Kommunen äger utan ersättning till exploatörerna tillgodogöra sig anläggningsavgifter från fastigheter utanför exploateringsområdet, vilka utnyttjar anläggningar som exploatörerna har utfört.

Kommunen skall dock bidra till exploatörernas kostnader för fastigheterna Spårhaga 2:99 och 2:104 samt Kyvik 4:118. Ersättningen skall utbetalas då VA-ledningar som exploatörerna skall anlägga slutbesiktigats och godkänkts samt anslutning blivit möjlig. Ersättningen skall beräknas enligt då gällande anläggningsavgift exklusive andel i kommunens huvudanläggningar.

§ 17 SÄKERHET

För rätta fullgörandet av exploatörernas skyldigheter enligt avtalet, skall exploatörerna senast när ovan nämnda byggnadsplan blir fastställd, ställa säkerhet till ett värde av 2 000 000 kronor i form av bankgaranti för vilken medgivande om utbetalning skall göras eller kreditförsäkring. Säkerheten är avsedd täcka dels de anläggningar m m som exploatörerna enligt detta avtal är skyldiga att utföra dels de eventuella vitesbelopp som kan ifrågakomma, för det fall exploatörerna ej fullgör sina skyldigheter enligt avtalet.

För det fall någon del av säkerheten behöver tas i anspråk, skall fullgod säkerhet ånyo ställas, innan exploatörerna äger fortsätta exploateringen. Kommunen avgör vad som är fullgod säkerhet.

§ 18 BEHÖRIGT KOMMUNALT ORGAN

I samtliga de fall där det ovan stadgats att kommunens godkännande skall erhållas i ett eller annat avseende, gäller att godkännande för att vara giltigt skall ske skriftligen av behörigt organ. Uppgifter om vilket organ som är behörigt utfärda godkännande erhålles av fastighetskontoret.

§ 19 FÖRKÖPSLAGEN

Genom detta avtal avstår kommunen från sin rätt enligt förköpslagen i samband med exploatörernas försäljning av fastigheter inom exploateringsområdet.

§ 20 ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får icke av exploatörernas utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Det ankommer på exploatörerna att begära sådant medgivande.

§ 21 SIDOÖVERENSKOMMELSER M M

Samtliga överenskommelser och utfästelser rörande avtalsförhållandet har intagits i detta avtal. Utöver vad som anges i avtalet har inga överenskommelser eller utfästelser gjorts i samband med avtalets upprättande.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

För den 15/10 1986

Kungsbacka den 15/1 1987
För KUNGSBACKA KOMMUN:

Anna Nilsson.
Anna Matilda Nilsson

Håkan Nilsson
Håkan Bertil Nilsson

Per Eric Nilsson
Per Eric Nilsson

Bevittnas:

Hent Laven

Karl Skulley

Lagman Elsson
Stenbjörns

Bevittnas:

Torg Sorensen

Bertil Sorensen

PM

rörande utförande av kommunaltekniska anordningar m m
för exploateringsområdet Spårhaga 2:3.

Sättet för utförande av arbeten som exploatörerna har att ombesörja skall bestämmas, förutom av byggnadsnämnden inom ramen för dess behörighet, av vederbörliga kommunala myndigheter. Arbetena skall utföras i enlighet med ritningar, beskrivningar och andra handlingar som granskats och godkänts av kommunen. Angivna bestämmelser, förordningar eller liknande skall ersättas av nyutgåvor där sådana utkommit. Kommunens godkännande befriar ej exploatörerna ifrån ansvar för att i förekommande fall erforderliga tillstånd erhålls av berörd statlig myndighet, fastighetsägare, samfällighet eller annan vars rätt berörs av exploateringen.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Allmänt

För exploateringsområdet utför exploatörerna erforderliga anläggningar för vattenförsörjning och avlopp.

Vattenledningsnätet anordnas enligt Svenska Kommunaltekniska Föreningens beräkningsnormer samt anvisningar för utformning och beräkning (Handling VAV-P38). Det dimensioneras för eldsläckning.

Avloppsledningsnätet utförs enligt duplikatsystem, det vill säga med skilda ledningsnät för spillvatten och dagvatten, inklusive dräneringsvatten från husgrunder. Avloppsledningsnätet för dagvatten skall projekteras i ett höjdsystem som möjliggör mottagandet av allt dräneringsvatten från områdets husgrunder. Avloppsledningsnätet dimensioneras enligt av Svenska Vatten- och Avloppsverksföreningen utgiven publikation nr 28 "Beräkning av allmänna avloppsledningar". Vidare skall MARKAMA 83 gälla. Där så, enligt kommunens bedömning, skall ledningar dimensioneras i enlighet med det behov som föranledes av inte bara exploateringsområdet utan även angränsande områdens utbyggande.

Ledningar

Vattenledningar av dimension 63 mm och därutöver skall utföras av PVC-rör NT 10.

Vattenledningar av dimension 50 mm och därunder skall utföras av polyetenrör; PEM NT 10, med Isiflokopplingar eller likvärdigt enligt Gatukontorets bedömning.

Armatyr insätts i erforderlig utsträckning och utföres enligt typritningar i MARK AMA 83.

Spill- och regnvattenledningar utföres av NA-rör eller KP-märkta PVC markavloppsrör med firmabunden beteckning. Nedstigningsbrunnar utföres gummiringstätade. Nedstigningsbrunnar utföres i betong alt PVC brunnar typ Lubonyl eller likvärdigt.

Exploatörerna skall upprätta relationsritningar i plan och profil i skala som bestäms av Gatukontoret, och som överlämnas till kommunen i samband med övertagande av ledningarna. Ritmaner och indelning bestämmas i samråd med kommunen. Samtliga brunnar, inspektionsbrunnar, ventiler och brandposter och förbindelsepunkter m m redovisas med koordinatförteckning relaterad till kommunens nät. Höjd på vattengång i förbindelsepunkt skall anges i planritningen.

VÄGAR, PARKER OCH PLANTERINGAR

Allmänt

Inom exploateringsområdet utför exploatörerna de vägar, gång- och cykelvägar, parkeringsplatser, lekplatser och övriga anläggningar som erfordras för områdets betjäande och som i huvudsak framgår av bilagda plankartor. Anläggningarna skall därvid ha samma standard som inom övriga områden i Kungsbacka kommun.

Eventuell avvikelse från fastställd plan och tillhörande illustrationskarta skall godkännas av kommunen. Större avvikelser av principiell natur skall godkännas av Kommunstyrelsens Arbetsutskott medan smärre avvikelser kan godkännas av Gatukontoret. Inom de delar av exploateringsområdet, som utgör allmän plats (park), utför exploatörerna anläggningar i huvudsak motsvarande erforderlig planering och matjordsbeklädnad, gräsbesåning och plantering av buskar eller dylikt. Inom de delar av allmän platsområdet som enligt illustrationsskissen eventuellt skall bibehållas som NATURMARK behöver endast röjning, upprepning och dylikt utföras.

Detaljutformningen av anläggningarna skall ske i enlighet med Gatukontorets anvisningar.

Utförande

Vägar och parkeringsplatser utförs i tillämpliga delar enligt Statens Vägverks anvisningar och bestämmelser för vägars planläggning, utformning och utförande, samt i fråga om överbyggnad i enlighet med Byggnadstekniska anvisningar (BYA).

Vägar och gång- och cykelvägar utförs med bärlager av BG samt med toppbeläggning av asfaltbetong (Ab). 110 BG + 80 Ab 12 t. Gång- och cykelvägar kan dock i särskilda fall utföras utan BG.

Grönytor, gång- och cykelvägar och lekområden skall utföras enligt handlingar som kommunen kan godkänna, varid MARK AMA 83 ligger till grund.

Vägar utföres i enlighet med fastställda riktlinjer avseende gatustandard för entré- och matargator i områden för småhusbebyggelse. I bilaga av 1982-06-14 finns normalsektioner angivna. Gatukontoret lämnar råd och anvisningar om tillämpningen.

Särskilt skall beaktas att om möjligt samtliga hus inom bebyggelseområdet skall vara möjliga att nå med tyngre transporter, typ flyttbussar. För "storkvartersområden" gäller följaktligen att erforderlig del av kommunikationsytorna skall erhålla en sådan dimension och utformning att trafik blir möjlig fram till respektive tomt utan att skador uppstår på underbyggnad eller angränsande ytor.

Beträffande utformningen i övrigt kan följande tjäna som exempel:

Gräs

Matjordslager, fukthållande lager, gräsfröblandning, sådd och gödsling med mera utföres enligt Gatukontorets anvisningar.

Buskage

Minst 20 % av grönytor på parkmark (= gräs + buskage) bör bestå av buskplantering.

Matjordlager utföres 300 mm tjockt.

Plantering utföres med prydnadsbuskar ur kvalitet I.

Pl-områdena planteras med buskage för vindskydd.

Träd

Man bör räkna med minst ett träd/35 kvm buskyta.

Träden bör ha ett stamomfång av 10 - 12 cm.

Matjordslager utföres 450 mm tjockt.

Pl-områdena planteras med träd för vindskydd.

Gångvägar, gång- och cykelvägar

Vad beträffar behövlig bredd på rubricerade vägar skall överenskommelse härom från fall till fall träffas med Gatukontoret.

Avvattning av vägar skall ske enligt normal praxis.

Lekområden

Vid utformningen av lekområden bör man i huvudsak följa de anvisningar som givits i Bostadens Grannskap av Statens Planverk och Svensk Byggnorm.

Hänsyn bör tagas till vindskydd och god solbelysning. Avvattning av planer och lekområden skall ske enligt normal praxis.

EL-FÖRSÖRJNING

Väg- och parkbelysning

Anläggningarnas standard skall godkännas av kommunen. Inom områden där Yngeredsfors Kraft AB är el-distributör svarar Yngeredsfors Kraft AB för projektering och utförande på exploatörernas bekostnad efter samråd.

Övrigt

Exploatörerna skall i samband med terrassering av gator och vägar inom såväl allmän plats som storkvartersområden iordningställa kabelgravar för elförsörjning, belysning och teleledningar i erforderlig omfattning.

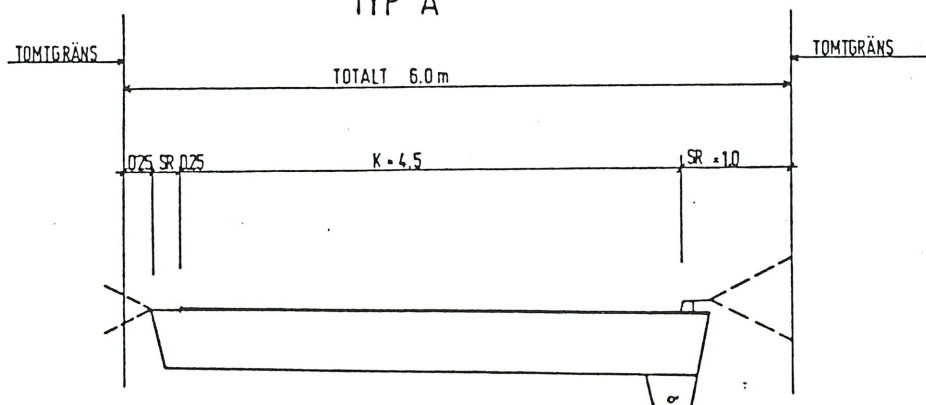
Exploatörerna skall även tillse att god framkomlighet föreligger vid förekommande elarbeten.

FASTIGHETS- OCH GATUKONTOREN I KUNGSBACKA

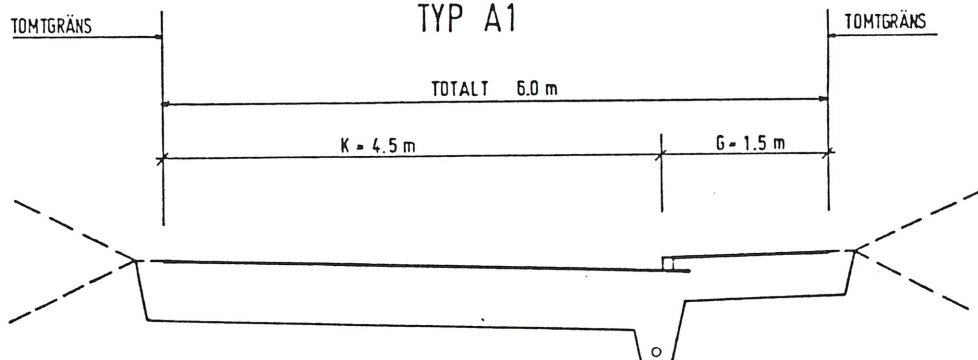
NORMALSEKTIONER

Angörings-, entré och lokalgator

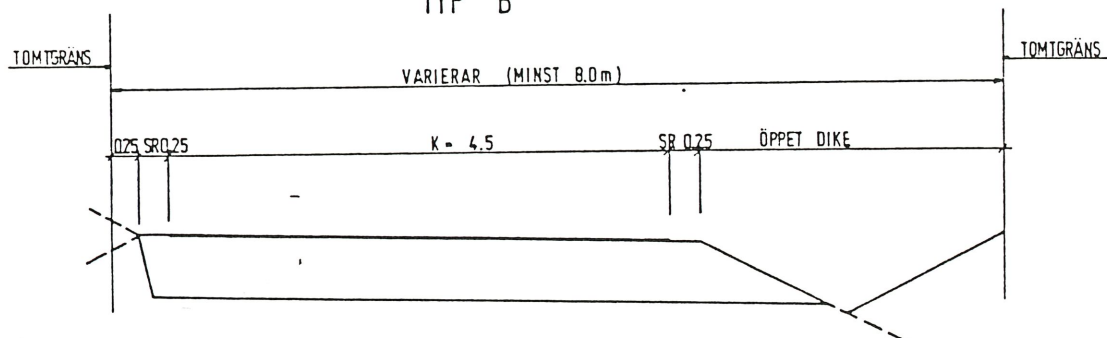
TYP A



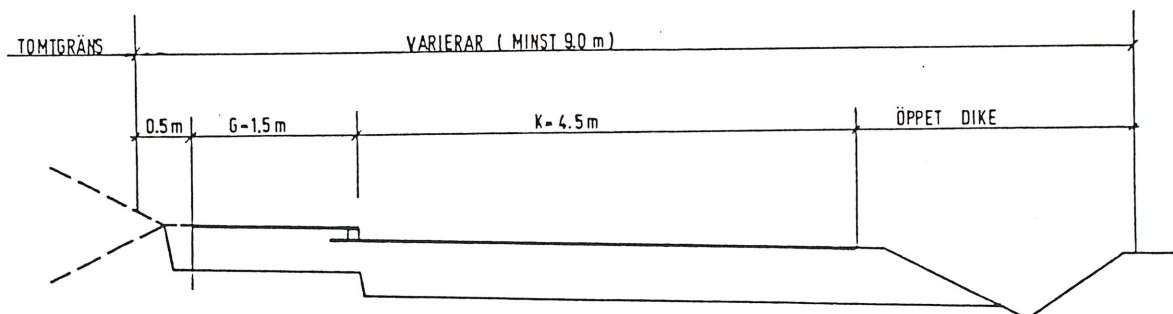
TYP A1



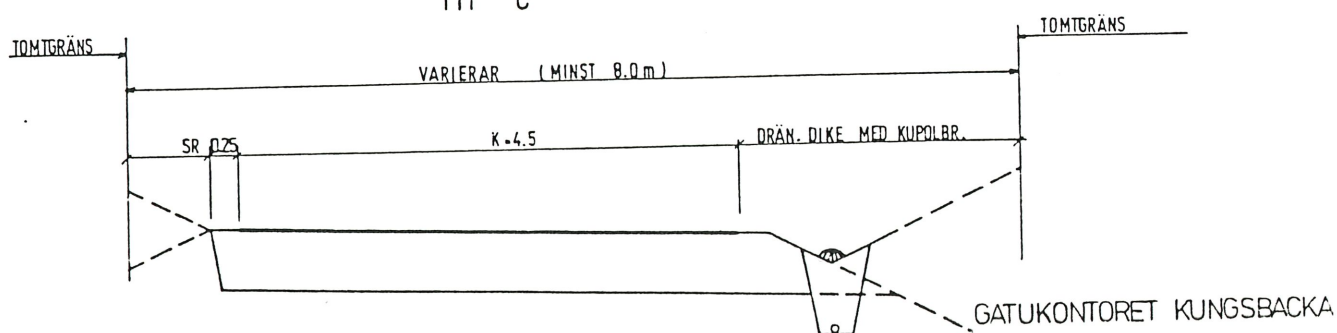
TYP B



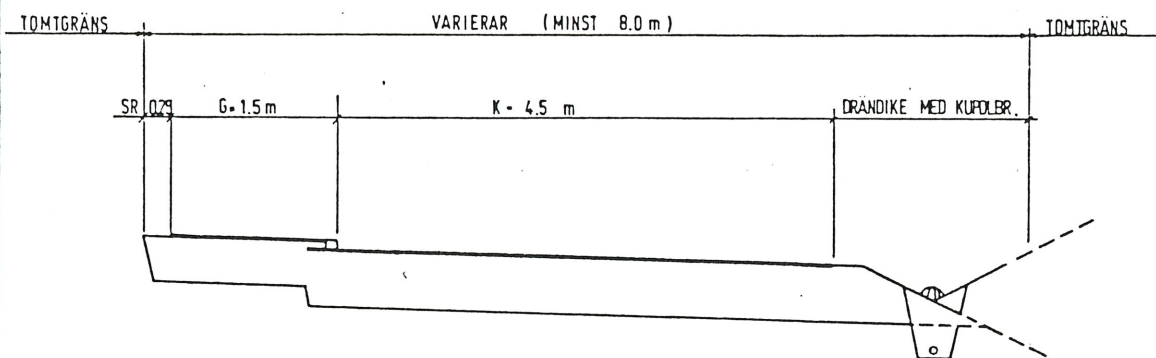
TYP B1



TYP C

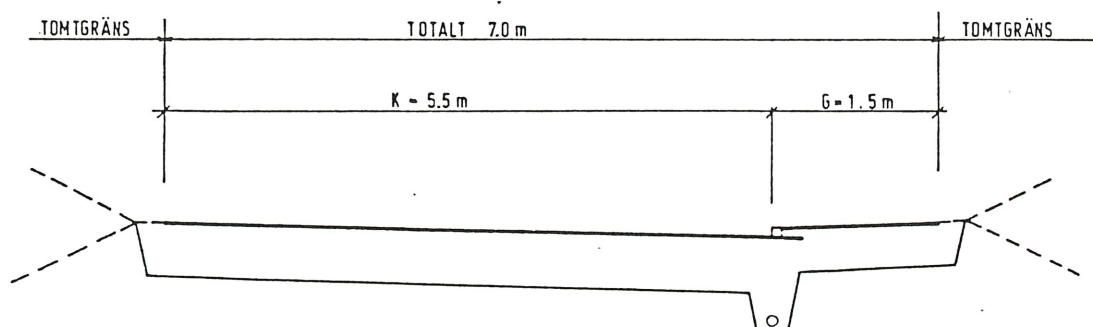


TYP C 1

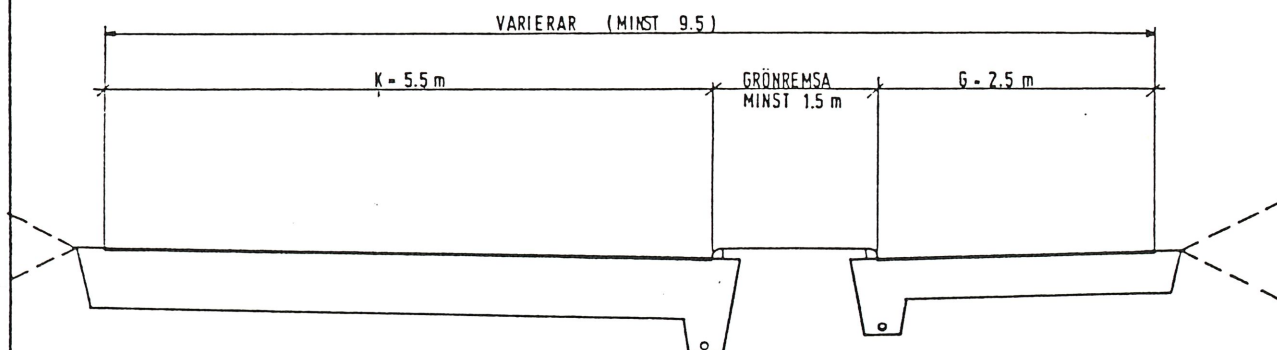


Matargator

TYP D



TYP E



TYP F

