

KÖPEKONTRAKT

SÄLJARE	Sveaskog Förvaltnings AB (publ) 105 22 STOCKHOLM fastigheter@sveaskog.se	(556016 - 9020)
	(i det följande benämnd <u>Säljaren</u>)	
KÖPARE	Danderyds kommun Box 66 182 05 DJURSHOLM info@danderyd.se	(212000-0126)
	(i det följande benämnd <u>Köparen</u>)	
FAST EGENDOM	Säljaren överlåter till Köparen hela fastigheten Danderyd 2:22 i Danderyds kommun (fastigheten benämns i det följande <u>Egendomen</u>).	
TILLTRÄDE	Egendomen tillträds den dag som infaller 20 dagar efter att Danderyds kommuns fullmäktiges beslut att godkänna detta köpekontrakt vinner lagakraft (i det följande benämnd <u>Tillträdesdagen</u>).	
IANSPRÅKTAGANDE AV EGENDOMEN	Innan slutlikviden har erlagts får Köparen, även om Tillträdesdagen har inträffat, inte nyttja eller på annat sätt tillgodogöra sig Egendomen.	
KÖPESKILLING	Den överenskomna köpeskillingen är fyrtyotvåmiljoner (42.000.000) kronor.	
BETALNING	Köpeskillingen ska betalas enligt följande:	
	A. Handpenning inbetalas vid Köparens undertecknande av detta kontrakt och ska finnas tillgänglig på Säljarens konto senast 2018-04-20	KRONOR 4 200 000
	B. Slutlikvid ska finnas tillgänglig på Säljarens konto senast på Tillträdesdagen	KRONOR 37 800 000
	SUMMA	KRONOR 42 000 000

Inbetalning sker till Säljarens bankgiro 5722-7878 att gälla som kvitto. Vid betalning åberopas ärende SF 2016/965.

Betalas ej köpeskillingen enligt avtalsvillkoren utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

ÖVERLÅTELSE- FÖRBEHÅLL

Köparen förbinder sig att inte sälja Egendomen vidare innan hela köpeskillingen erlagts.

INTECKNINGAR MM

Egendomen överlåts fri från penninginteckningar.

BELASTANDE AVTALSRETTIG- HETER

Inskrivningar som berör Egendomen framgår av bifogade fastighetsdatautdrag, bilaga 1.

Ej inskrivna avtalsrättigheter som berör Egendomen och som Köparen ska respektera:

Telemast, bilaga 2.

Elkabel, bilaga 3.

Upplåtelse av vägrätt, bilaga 4.

Teknikbod till telemast, bilaga 5

Avgifterna för nyttjanderättsupplåtelseerna enligt bilaga 2-4 tillfaller Säljaren.

Avgiften för nyttjanderättsupplåtelsen enligt bilaga 5 tillfaller Säljaren för tiden till och med 2018-09-21.

Genomförs fastighetsbildning för genomförande av detta köpeavtal som fastighetsreglering ska ovan redovisade rättigheter i enlighet med 5:33a och 7:13 FBL förordnas gälla även efter fastighetsregleringen.

NYCKELBIOTOPER

Köparen är medveten om att det inom Egendomen finns en registrerad nyckelbiotop för vilka berörd myndighet ännu inte beslutat om skydd. Avgränsningen framgår av bilaga 6.

BEFINTLIGA ANORDNINGAR

Innehavare av vissa anordningar enligt vad som anges i det följande förbehålles rätt att nyttja den mark som tagits i anspråk för anordningen enligt de villkor som gäller för ianspråktagandet. Anordningar som avses är; ledning för elektrisk ström, vattenledning, avloppsledning eller dylikt med därtill hörande anläggningar, som dragits fram över Egendomen med vederbörligt tillstånd samt sådana fastighetstillbehör som avses i lagen (1992:1461) om verkan

av vissa förbehåll vid överlåtelse av fastighet som tillhör staten mm. Om det ej framgår av upplåtelseavtal eller dylikt har Egendomens ägare inte rätt till annan ersättning än gottgörelse av anordningens innehavare för skada till följd av tillsyn, underhåll, reparation eller utbyte av anordningen.

Ovanstående förbehåll och nyttjanderätt kan i detta avtal bland annat omfatta av TeliaSonera AB ägd teleanläggning, varvid förbehållet och nyttjanderätten gäller till förmån för TeliaSonera AB.

AVVERKNING

Säljaren förbinder sig att inte utföra avverkning eller andra åtgärder, som minskar Egendomens värde, efter Köparens underskrift av detta avtal och garanterar att avverkning inte skett efter 2017-01-01.

Köparen förbinder sig att inte, innan han fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta avtal, utföra avverkning eller andra åtgärder som minskar Egendomens värde.

AVKASTNING M M

Statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift för Egendomen som belöper på kalenderår till och med det år då Tillträdesdagen infaller ska betalas av Säljaren. Statlig fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift för Egendomen som belöper på kalenderår efter det år då Tillträdesdagen infaller ska betalas av Köparen.

Andra utgifter för Egendomen som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Säljaren och för tiden därefter av Köparen. Motsvarande fördelning gäller för inkomster av Egendomen. Beträffande avgift för nyttjanderättsupplåtelse, se ovan.

UNDERSÖKNING

Köparen har beretts tillträde till Egendomen för besiktning före undertecknandet av detta avtal.

De uppgifter som lämnats avseende Egendomens skick, till exempel uppgifter om skogsinnehåll och areal, har av Köparen kontrollerats före undertecknande av detta avtal och eventuella avvikelser får inte åberopas som fel, därest inte Säljaren i detta avtal har lämnat garanti eller annan utfästelse.

FRISKRIVNING

Säljaren friskriver sig från allt ansvar för faktiska fel, rättsliga fel eller rådighetsfel.

Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk grundade på att Egendomen är behäftat med faktiska fel, rättsliga fel eller rådighetsfel.

GARANTIER	Säljaren har inte lämnat annan garanti, utfästelse eller annan uppgift beträffande Egendomens skick än vad som uttryckligen framgår skriftligen av detta avtal.
GILLTIGHET	Detta avtals giltighet villkoras av att Danderyds kommuns fullmäktige senast 2018-05-31 godkänner detta avtal genom beslut som senare vinner laga kraft. För de fall att så ej sker är avtalet till alla delar förfallet.
KÖPEBREV	Sedan Köparen fullgjort sina betalningsskyldigheter enligt detta kontrakt ska köpebrev upprättas. Om Köparen inte fullgör sina skyldigheter vad avser köpeskillingsen erläggande, får Säljaren häva köpet. Köparen ska därvid ersätta Säljaren för ränteförluster och annan skada. Medel härtill tas i första hand ur handpenningen.
LAGFART	Det åligger Köparen att ansöka om lagfart. Köparen ska erlægga samtliga kostnader som är förenade med ansökan om lagfart.

Detta avtal är upprättat i två exemplar, varav Säljare och Köpare tagit var sitt.

Stockholm 2018-04-

Djursholm 2018-04-

Sveaskog Förvaltnings AB
(publ)

Danderyds kommun

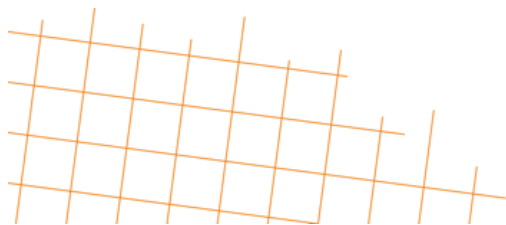
Per-Olof Wedin

Olle Reichenberg

Viveka Beckeman

Åsa Heribertson

Per-Olof Wedin och Viveka
Beckemans
namnteckningar bevitnas:



Fastighet

Beteckning Danderyd Danderyd 2:22	Senaste ändringen i allmänna delen 2013-09-16	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2005-03-02	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2018-04-04
Nyckel: 010220000	UUID: 909a6a43-8b34-90ec-e040-ed8f66444c3f		
Distrikt Danderyd	Distriktskod 215030		

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)	Registerkarta
1	6590884.5	671109.0	DANDERYD
2	6589317.2	672275.5	DANDERYD

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	56 8000 kvm	56 8000 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
556016-9020	1/1	2005-03-02	8234

Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag

Torsgatan 4
105 22 Stockholm

Inskrivet ägarnamn: Sveaskog Förvaltnings AB

Köp (även transportköp): 2004-12-31
Köpeskilling: 2.641.571 SEK, avser även annan fastighet.

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut område för ventilationsanläggning	1996-03-22	10024

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last Bildningsåtgärd: Uppgift saknas Beskrivning: Område för ventilationsanläggning	Avtalsservitut	01-IM4-96/10024.1
Vattenledning mm expr fullbordad	Last	Officialnyttjanderätt	01-IM4-54/4877.2
Starkström	Last Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0162-13/4.1
Starkström	Last Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0162-13/5.1
Vatten	Last	Ledningsrätt	0162-90/20.1
Tele	Last Anmärkning: Samtidigt reg hos kfrm i täby, akt 0160-2000/067 Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd	Ledningsrätt	0163-00/80.1

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120)

120683-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2017

Taxeringsvärde

8.388.000 SEK

Taxerad Ägare556016-9020
Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag
Torsgatan 4
105 22 Stockholm**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyper

Lagfart eller Tomträtt

Taxeringsenhet

Industrienhet, övrig byggnad f. radiokommunikation (443)

722128-5

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2013

Taxeringsvärde

167.000 SEK

Taxerad Ägare556267-5164
Tele2 Sverige Aktiebolag
Box 62
164 94 Kista**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyper

Ägare till byggnad å

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Sammanläggning

Datum

1955-12-08

Akt

01-DAS-548/1956

Ägoutbyte Fig1,7,8

1956-07-05

01-DAS-567/1957

Ledningsåtgärd

2013-05-03

0162-13/5

Fastighetsreglering

1979-03-08

01-DAR-1370

Fastighetsreglering Fig 7,9-11,15,19

1979-06-21

01-DAR-1380

Fastighetsreglering

1979-10-18

01-DAR-1389

Fastighetsreglering

1981-01-08

01-DAR-1448

Ledningsåtgärd

1990-12-05

0162-90/20

Ledningsåtgärd

2000-12-21

0163-00/80

Utredning Angående areal

1996-11-27

0162-96/28

Ledningsåtgärd

2013-09-16

0162-13/4

Avskild mark

Danderyd Bulten 2, 3

Danderyd Danderyd 1:221, 1:222, 1:539, 1:540, 2:23, 2:24, 2:139-143

Danderyd Muttern 3

Ursprung

Danderyd Danderyd 1:215, 1:217

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Danderyd Stg 939+ 940+ /941/+ /942/+ 943+ 944+ 945	1981-07-01	01-DAR-1459

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Telefon: 0771-63 63 63

JF 2006/376

 Kontrakt
 270011
 Objekt
 270022
 Kund
 130639

 Tele2 Sverige AB
 Box 62

164 94 Kista

Arrendeavtal

Fastighetsägare **Sveaskog Förvaltnings AB (publ)** **556016-9020**

Genom Sveaskog Förvaltnings AB (publ)
 Fastigheter

105 22 Stockholm

Kontaktperson Tomas Fransson

Tel nr 08-655 90 81

Telefax 08-655 94 30

Email tomas.fransson@sveaskog.se

**Nyttjanderätts
 havare**

Tele2 Sverige AB **556267-5164**

Box 62

164 94 Kista

Kontaktperson Rickard Barkensjö, 08-5626 4000

**Arrende-
 område**

Telemast E91.4 Skogsvik

Den del av fastigheten DANDERYD 2:22 i Danderyd kommun som är markerad på bifogad karta, bilaga A. Arrendområdet omfattar en areal på ca 100 m2.



Kontrakt
270011
Objekt
270022
Kund
130639

- Upplåtelse** Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål:
- Uppföra och bibehålla en telemast samt en teknikbod enligt specifikation i bilaga B att användas för allmän telekommunikation.
- Ev skog som växer inom arrendeområdet tillhör fastighetsägaren, men får avverkas efter överenskommelse med Sveaskog Norra Bergslagens distrikt, kontoret i Skinnskatteberg.
- Rätt till jakt och fiske ingår inte i överenskommelsen.
- Arrendetid** Upplåtelsen gäller för en tid av 25 arrendeår, från och med 1/5 2006 till och med 30/4 2031
- Avgift** Arrendavgiften är 130000 kronor som engångsersättning. Avgiften ska betalas enligt följande:
- Senast 20 dagar efter båda parterers undertecknande av detta avtal ska arrendatorn betala 10 000 kr.
- Återstående belopp om 120 000 kr ska betalas innan marken tas i anspråk, dock senast 2006-12-31.
- Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.
- Skulle arrendatorn inte ta marken i anspråk skall fastighetsägaren meddelas skriftligen. Fastighetsägaren behåller då 10 000 kr av erlagd arrendavgift som ersättning för egen administration mm.
- Inbetalning av arrendavgiften ska ske till fastighetsägarens bg 5722-7878 med angivande av ärendebeteckningen 06/376, kontrakt 270011.
- Väg** Arrendatorn får utnyttja befintlig väg till arrendeområdet. Arrendatorn ska ta skälig del i väghållningskostnaden.
- Stängsel** Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av arrendeområdet.
- Myndighets-tillstånd** Arrendatorn har skyldighet att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn har att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet och som följer av lag.

Kontrakt
270011
Objekt
270022
Kund
130639

Kostnader	<p>Arrendatorn ska svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande såsom kostnader för framdragande av elledning, elabonnemang mm.</p> <p>I det fall att en mindre flyttning av arrendeområdet inom den aktuella fastigheten aktualiseras av arrendatorn och en ändring av avtalet måste ske utgår en ersättning till fastighetsägaren med 5 000 kr.</p>
Oförutsedda kostnader	<p>Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande byggnadsområdet och åtgärderna föranleds av bl a arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skäligen avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället. Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, ska arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlagga ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.</p>
Inskrivning	<p>Arrendatorn får låta inskriva detta avtal. Arrendatorn betalar alla kostnader för inskrivning.</p>
Överlåtelse/ under-upplåtelse	<p>Arrendatorn får överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta på annan, dock ska fastighetsägaren informeras om eventuella förändringar enligt ovan. Arrendatorn äger rätt att upplåta utrymme i masten för att montera och bibehålla antenn för telekommunikation.</p>
Arrendeområdets skick och skötsel	<p>Arrendeområdet upplåtes i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att hålla arrendestället i väl städad skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.</p>

Kontrakt
270011
Objekt
270022
Kund
130639

**Arrendets
upphörande**

Detta avtal upphör vid avtalstidens utgång. För förlängning ska ny förhandling ske beträffande arrendetid och avgift.

Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken eller motsvarande om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller inte för detta avtal. Vid avtalets upphörande ska arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska enligt 8 kap 21 § jordabalken erbjuda fastighetsägaren att inlösa arrendatorns byggnader mm. Någon skyldighet att inlösa anläggningar skall ej föreligga. Arrendatorn svarar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Detta avtal upphör att gälla i förtid om arrendatorn ej får bygglov eller motsvarande tillstånd. Den del av erlagd arrendavgift som överstiger 10 000 kr återbetalas utan ränta.

Har hela arrendavgiften ej erlagts till fullo 2006-12-31 upphör detta avtal att gälla.

Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav fastighetsägaren tager det ena och arrendatorn det andra. Utan parternas underskrift är detta avtal ogiltigt.

Stockholm den 12/5-2006 KISTA den 6/4-06
Sveaskog Förvaltnings AB (publ) Tele2 Sverige AB

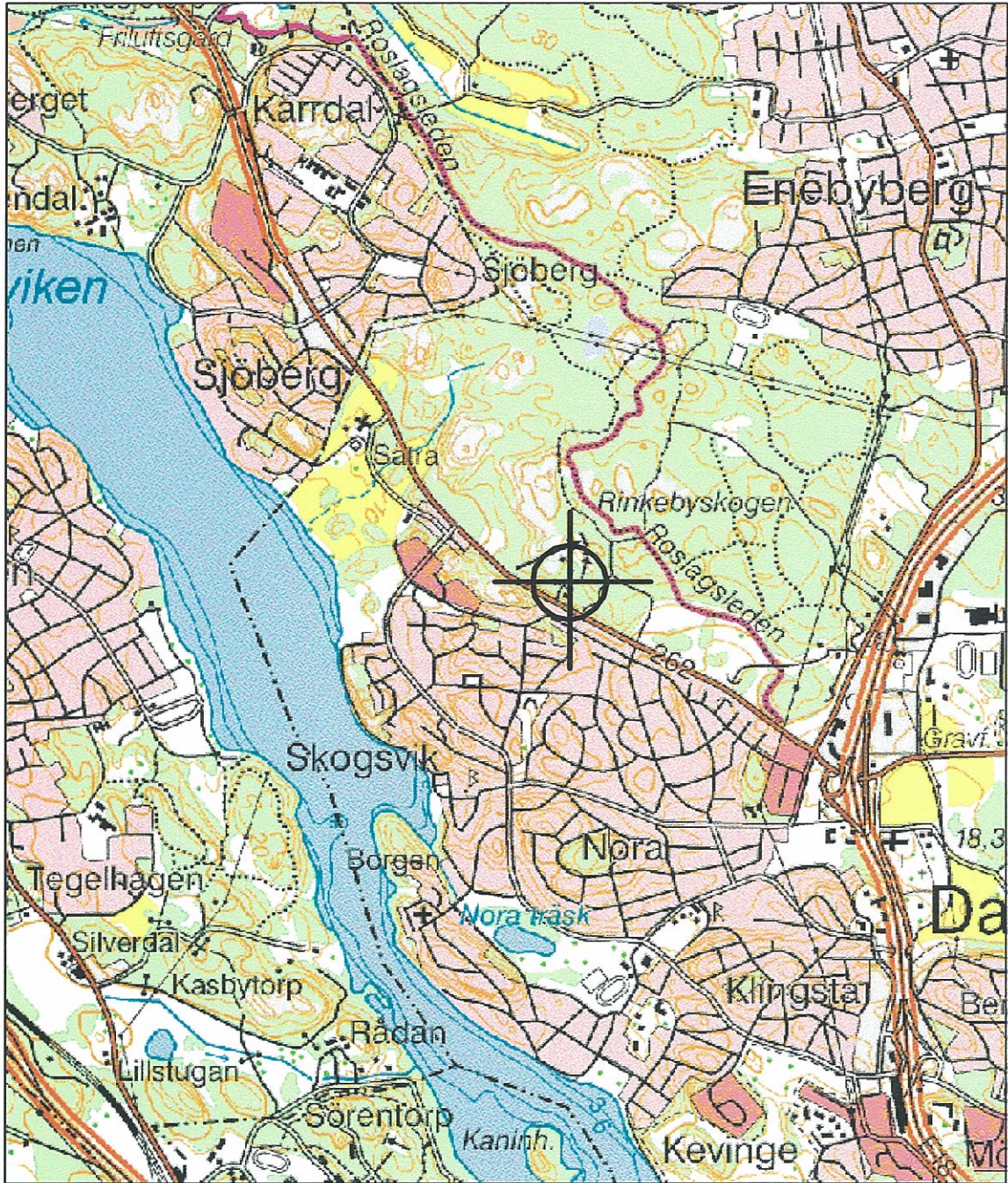

Tomas Fransson
Enligt fullmakt


Jan Kalberg


Björn Lundström



Bilag A
1(2)

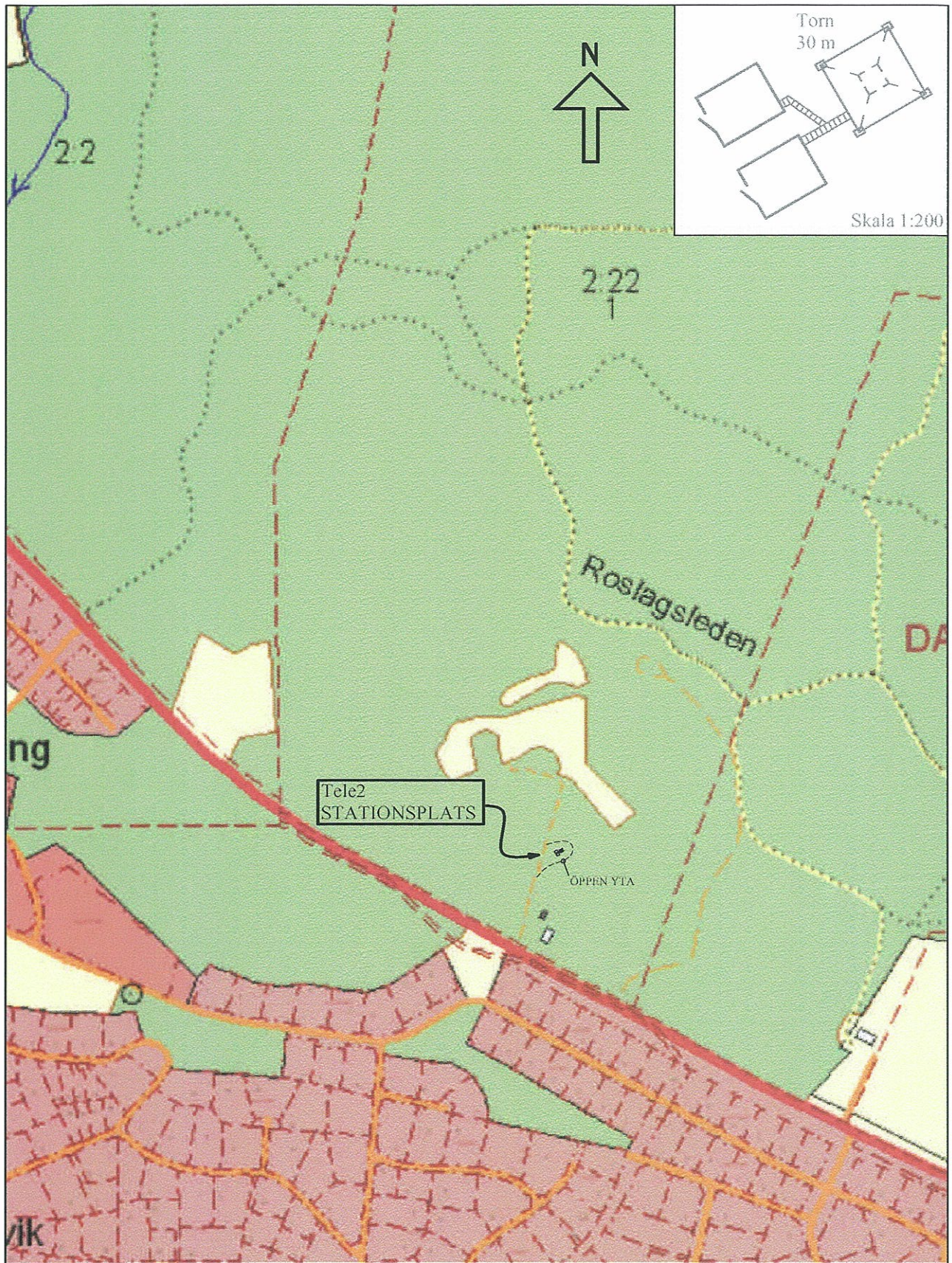


Vägbeskrivning : Från E4:an tag av vid trafikplats Häggvik och kör mot Danderyd. Från rondell vid Edsberg, fortsatt mot Danderyd ca 5,7 km. Tag vänster (vägbom), siten ligger ca 85 m från vägbom.

X= 6590565
Y= 1625445
Z= 35

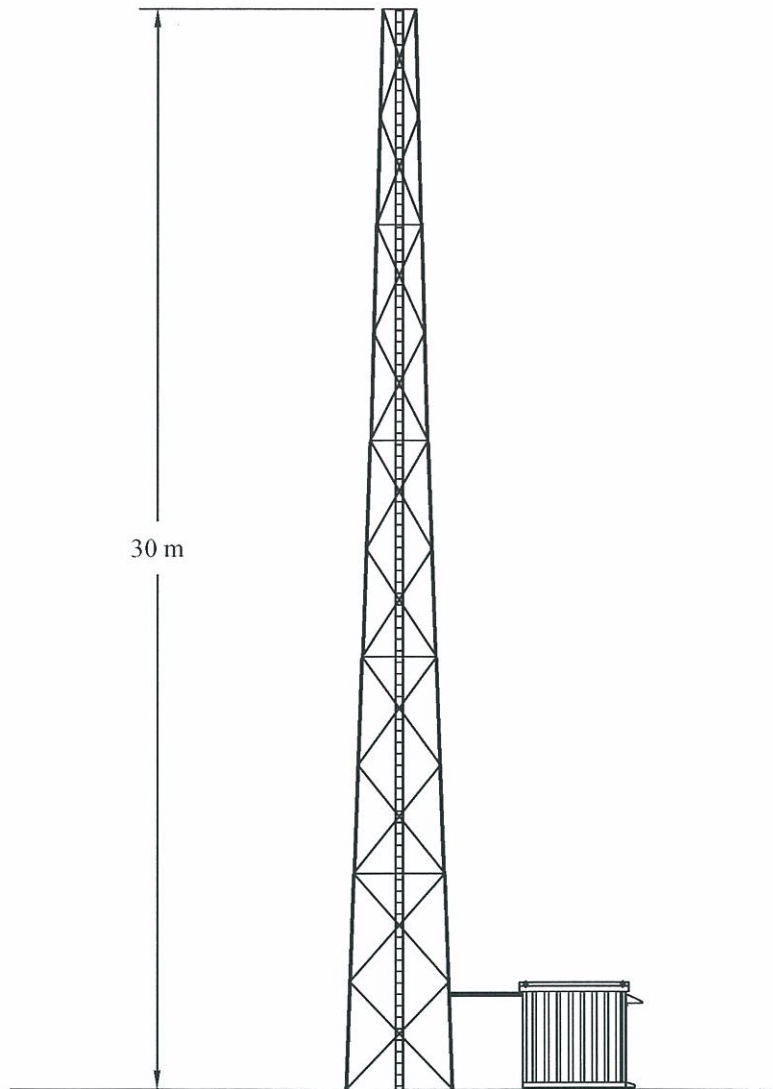
Rev.	Rev. datum	Ändr. avscr	Sign
TELE2 Sverige AB		ORIENTERINGSKARTA	Site: E91.4 SKOGSVIK
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22			Skala 1:25 000
Ritad av	Li.H.	Datum	05-02-08
Rev.		Ritn.nr.	A - E91.4 - 0

2(2)



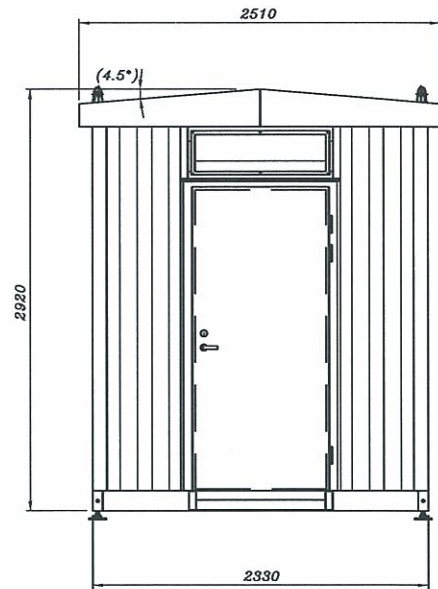
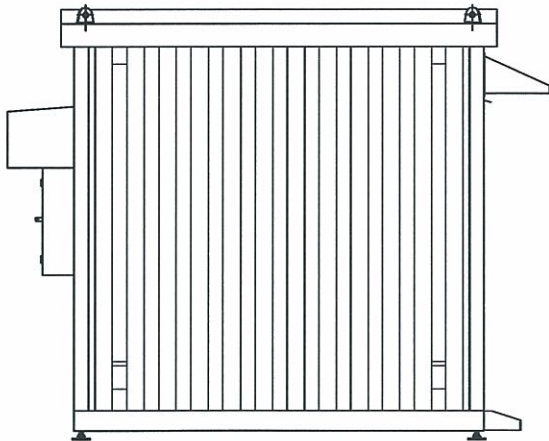
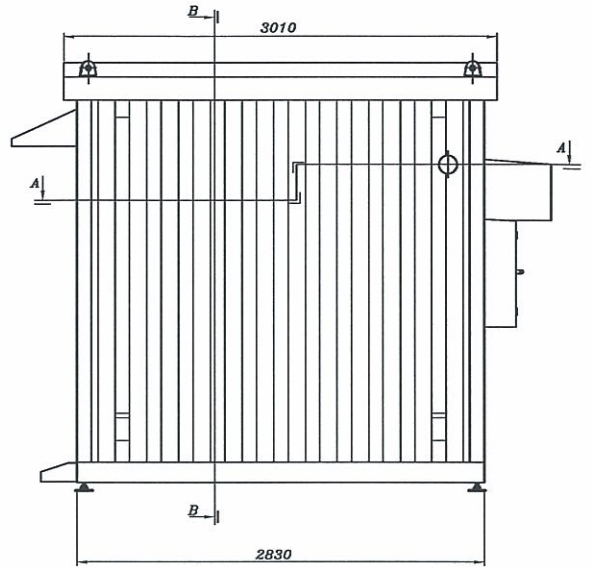
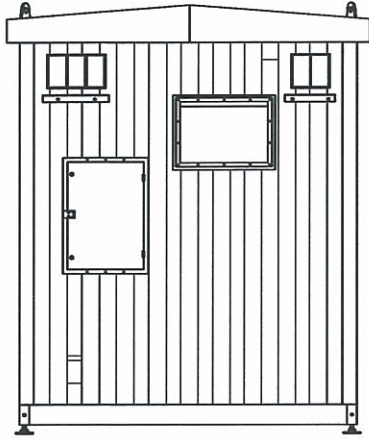
Rev.	Rev. datum	Ändr. avser	Sign
TELE2 Sverige AB		SITUATIONSPLAN	Site: E91.4 SKOGSVIK
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22			Län: AB Kommun: Danderyd Fastighet: Danderyd 2:22
Ritad av	Li.H.	Datum	05-02-08
Rev.		Ritn.nr.	A - E91.4 - 1

[Handwritten signatures]



Rev.	Rev. datum	Ändr. avser	Sign
TELE2 Sverige AB		VY AV TORN	Site: E91.4 SKOGSVIK
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22		Skala 1:200	Län: AB Kommun: Danderyd Fastighet: Danderyd 2:22
Ritad av	Datum	Rev.	Ritn.nr.
Li.H.	05-02-08		A - E91.4 - 3

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, located at the bottom right of the page.



Rev.	Rev. datum	Ändr. avser	Sign
TELE2 Sverige AB		TEKNIKOD, FASADER	Site: E91.4 SKOGSVIK
AKTELO AB Box 365, 791 28 FALUN Tel. 023 - 78 30 00 Fax. 023 - 371 22			Län: AB Kommun: Danderyd Fastighet: Danderyd 2:22
Ritad av	Li.H.	Datum	05-02-08
Rev.		Ritm.nr.	A - E91.4 - 2

Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) Avtalet innebär inte att upplåtaren tagit ställning till behovet av ledningen.

Belastad fastighet

Fastighet (fastighetsägarens) Danderyd 2:22		Kontaktperson (namn, adress, telefon) Sveaskog Förvaltnings AB <i>att: Per Eriksson Stab Juridik - Fastigheter</i>	
Kommun Danderyd	Län Stockholm	Torsgatan 4 105 22 Stockholm	
Fastighetsägare (namn, person-nr/org-nr) Sveaskog förvaltnings AB (556016-9020)			
<i>* Originalavtalet skickas till kontaktpersonen</i>			

Förmånsfastighet

Fastighet (ledningsägarens) Fullerö 18:45		Ersättning	
Kommun Uppsala		<input checked="" type="checkbox"/> Nya normen (skog) <input type="checkbox"/> 74-års åkernorm	
Län Uppsala		<input type="checkbox"/> Annan norm	
Ledningsägare (namn, org-nr) Vattenfall Eldistribution AB, Org-nr 556417-0800		Summa	Kommentar
Ledningslittera: ÄL89 S7 Edsberg-Sjöberg		Luftledning:	
Anl.nr Koncession:		Markkabel: 878 kr	<i>ca 70 meter i skogsmark</i>
Projektnummer(ID): 215564		Övrigt: 3 683 kr	<i>förhöjd minimiersättning</i>
Projekttnamn: Sjöberg-Norrviken		ExprL: 220 kr	<i>25% tillägg enligt ExprL</i>
Projektledare: Sven Kullander		Frivillig ök: 220 kr	<i>Tillägg på 20%</i>
		Totalt: 5 000 kr	
		Utbetalning/utanordning:	Datum Sign

Upplåtelsens omfattning

§ 1

- a) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att anlägga och för all framtid bibehålla samt att vid behov förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst **145 kV**, jämte tillhörande anordningar samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning, allt nedan benämnt ledningen, från **A** till **B** i den sträckning som ledningen redovisas på bifogad kartskiss och/eller blivit utstakad på marken.
- b) Fastighetsägaren upplåter för ledningen ett utrymme om **6 m** horisontell bredd i skogsmark (skogsgata) samt **6 m** i övrig mark.

För ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, får vid varje tillfälle erforderligt område nyttjas.

- c) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att på egendomen nu och framdeles fälla eller kvista träd och vegetation som är eller kan bli hinderlig för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation, förnyelse och drift. Åtgärderna får utföras med intervall som är anpassade till ett rationellt underhåll. Fälda träd och fälld vegetation förblir fastighetsägarens egendom.
- d) Fastighetsägaren medger ledningsägaren rätt att i erforderlig omfattning äga tillträde till

egendomen för ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, varvid ledningsägaren har att i den mån detta kan ske utan väsentlig olägenhet, iaktta av fastighetsägaren givna anvisningar beträffande rätten att ta väg.

§ 2 Föreskrifter

- a) Ledningsägaren ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt.
- b) Markkabel ska i åker- och betesmark förläggas på sådant sätt att bruksmetoder av åkermark som är normala vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas ovanför markkabeln.

Markkabel ska i skogsmark förläggas på sådant sätt att normala skogsbruksmetoder vid tidpunkten för ledningens anläggande efter anläggandet ska kunna utövas invid markkabeln och normala transporter ska kunna ske över markkabeln. Då besvärliga markförhållanden i kombination med skogsbruksåtgärder såsom tunga transporter innebär att markkabeln uppenbart riskerar att skadas ska dock åtgärderna omedelbart avbrytas och ledningsägaren kontaktas.

Markkabel ska inom vägområde för enskild väg förläggas på sådant sätt att normalt nyttjande och underhåll av vägen efter anläggandet inte försvåras.

- c) Byggnad eller annan anläggning får inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än **3 m** från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag eller liknande anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras.
- d) Fastighetsägaren får inte utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande vidta åtgärd som kan medföra fara för ledningen eller som medför att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Exempel på sådan åtgärd är att spränga, gräva, schakta eller på annat sätt ändra marknivån. Vid utförande av sådan åtgärd åligger det ledningsägaren att redovisa ledningens sträckning och att genom sakkunnig personal anvisa eller vidta lämpliga skyddsåtgärder.

Om fastighetsägarens åtgärd rymms inom oförändrad markanvändning och inte avser tomtmark ska skyddsåtgärder anvisas eller vidtas av ledningsägaren utan kostnad för fastighetsägaren. Ledningsägaren svarar då även för de merkostnader som uppkommer till följd av de anvisade skyddsåtgärderna.

§ 3 Tillträde

Ledningsägaren får omedelbart ta i anspråk de i enlighet med § 1 upplåtta rättigheterna. Tillträde anses ha skett då anläggande av eller avverkning för ledningen påbörjats. Med avverkning ska dock inte förstås borttagande av enstaka träd och vegetation i samband med staknings- och mättningsarbeten.

§ 4 Ersättning

- a) Ersättning till följd av upplåtelsen och föreskrifterna i detta avtal ska betalas som intrångsersättning och annan ersättning enligt grunderna i expropriationslagen. Ersättningen är en engångsersättning som ska beräknas med de värderingsmetoder för ledningsintrång som allmänt tillämpas vid tidpunkten för tillträde.

Ersättningen ska, såvida inte lagfarts- eller inteckningsförhållandena i egendomen utgör hinder, utbetalas senast tre månader efter det att överenskommelse om ersättning träffats och erforderlig koncession och övriga tillstånd erhållits.

Har tillträde ägt rum innan ersättningen erläggs, ska ersättning för intrång uppräknas enligt 4 kap 4 § expropriationslagen från den dag tillträdet skedde enligt definitionen i § 3 till tidpunkten för träffande av överenskommelse om ersättningen. Därtill ska ränta enligt expropriationslagen utgå på det uppräknade beloppet från och med tillträdesdagen till och med betalningsdagen.

- b) För skador som kan uppkomma vid och som följd av ledningens anläggande, tillsyn, underhåll, reparation och förnyelse, och som inte omfattas av engångsersättning, ska ersättning betalas i varje särskilt fall. Skador ska regleras snarast efter skadans uppkomst.

Ersättning för förtidig avverkning ska betalas för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

- c) Uppkommer fråga om ersättning för skada som visar sig först efter engångsersättningens slutliga



bestämmande och som därvid inte kunnat förutses ska denna fråga på fastighetsägarens begäran upptas till förhandling. Eventuella skador till följd av elektromagnetiska fält ska behandlas enligt detta stycke.

- d) Är egendomen eller del därav som berörs av upplåtelsen belastad av arrende/nyttjanderätt/servitut, ska särskild överenskommelse träffas med rättighetshavaren för bestämmande av den ersättning som denne är berättigad till.
- e) Kan överenskommelse om ersättning inte träffas, ska tvisten avgöras vid ledningsförrättning om sådan pågår eller av domstol.

§ 5 Virkeshantering mm.

Ledningsägaren ska, om inte särskilda skäl föranleder annat, lämna information till fastighetsägaren om förestående avverkning i samband med nyanläggning och underhåll. Ledningsägaren ska även, om så kan ske enligt dennes bedömning, erbjuda fastighetsägaren att inom skälig tid svara för avverkningen.

Om ledningsägaren inte lämnar erbjudande om avverkning eller om fastighetsägaren inte åtar sig att svara för avverkningen svarar ledningsägaren för avverkningen. Ledningsägaren får även svara för tillvaratagandet av virket. Ledningsägaren ska därvid, innan avverkningen utförs, lämna erbjudande om köp av virket. Vid underhållsrojning ska dock sådant erbjudande lämnas endast för träd som fälls utanför engångsersatt skogsgata.

När ledningsägaren utför avverkningen åligger det denne att tillse att virke och avverkningsrester inte kvarlämnas inom fastigheten så att fara för insektsangrepp, hinder för virkestransporter eller mer än obetydlig olägenhet för pågående markanvändning uppstår.

§ 6 Ledningsförrättning m.m.

Detta avtal får läggas till grund för beslut om ledningsrätt såsom överenskommelse enligt 14 § första stycket ledningsrättslagen. Avtalet får alternativt inskrivas som servitut. Innan ledningsbeslutet vunnit laga kraft eller avtalet inskrivits är fastighetsägaren skyldig att vid överlåtelse eller upplåtelse av egendomen eller av ledningen berörd del därav göra förbehåll om detta avtals bestånd.

Om ledningsägaren med stöd av denna bestämmelse ansöker om ledningsrätt biträder fastighetsägaren/rättighetshavaren ansökan.

§ 7 Överlåtelse av ledningen

Ledningsägaren har rätt och skyldighet att vid överlåtelse av ledningen sätta den nye ägaren i sitt ställe beträffande rättigheter och skyldigheter i detta avtal.

§ 8 Borttagande av ledning

Om ledningen permanent tagits ur drift, åtar sig ledningsägaren att på sin bekostnad tillse att egendomen befrias från i laga ordning meddelade rättigheter avseende ledningen. Om det behövs från allmän eller enskild synpunkt ska ledningsägaren i samband härmed tillse att ledningen med tillhörande anordningar tas bort.

§ 9 Särskilda bestämmelser



§ 10 Förekomst av arrende/nyttjanderätt/servitut

Är egendomen eller del därav som berörs av ledningen eller av annan anläggning som omfattas av detta avtal utarrenderad eller upplåten på annat sätt?

Ja Nej

Såsom arrendator/rättighetshavare av ovan nämnda egendom godkänner jag/vi förestående avtal till alla delar i den omfattning min/vår rätt berörs.

Arrendatoms/rättighetshavarens **namnteckning**

Arrendatoms/rättighetshavarens **namnförtydligande**

Av detta avtal har två likalydande exemplar upprättats och utväxlats mellan parterna.

Fastighetsägare

Ort: Örebro

Datum: 20180404

Svenska Förvaltnings AB (publ)

Roger Kjell

Roger Kjell

Ledningsägare

Ort: Trollhättan

Datum:

Malin Gustavsson

**Vattenfall Ejdistribution AB
Malin Gustavsson**

Namnförtydligande



d

Värderingsprotokoll
FASTIGHET / SAMFÄLLIGHET samt PROJEKTINFORMATION
Version 2017.08.14

Fastighetsbeteckning:	Danderyd 2:22	NIS/IB:	215564
Kommun:	Danderyd	Ledning:	ÄL89S7 Edsberg-Sjöberg
Fastighetsnr:		Koncessionslöpnr:	
Kontaktperson & adress:	Sveaskog förvaltnings AB, att: Per Eriksson Torsgatan 4, 105 22 Stockholm	Värdetidpunkt:	2018-01-23
		Värderingsman & företag:	Greta Lindberg, Rejlers

SCHABLONERSÄTTNING FÖR LEDNING I ÅKER, BETE, IMPEDIMENT (Ej skogsimpediment)

Beskrivning (typ, placering, etc)	Längd	Bredd	Ersättning
Summa:			- kr

SCHABLONERSÄTTNING FÖR NÄTSTATIONER OCH KABELSKÅP (Ej inom detaljplan)

Beskrivning (typ, placering, yta, etc)	Typ och markslag	Antal	Ersättning
Summa:			- kr

ERSÄTTNING FÖR HINDER I ÅKERMARK - För ersättningsberäkning se bilaga

Beskrivning (typ, placering, etc)	Ersättning
Summa:	

ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK - För ersättningsberäkning se bilaga

Beskrivning (typ, placering, etc)	Ersättning
ca 70 meter förläggning av 145 kV markkabel	878 kr
Summa:	

VIRKESVÄRDE (Virke ersätts separat) - För ersättningsberäkning se bilaga

För beräkning av påslag (25% enligt expropriationslagen samt 20% särskild ersättning för överenskommelse)
Totalt rotnetto enligt bilaga: **Ersättning för virke regleras i bilaga**

ERSÄTTNING FÖR ÖVRIGT INTRÅNG - För ersättningsberäkning se bilaga

Beskrivning (typ, placering, etc)	Ersättning
Summa:	

ERSÄTTNING FÖR LEDNING I SKOGSMARK ENLIGT STORSKOGBRUKSAVTALET

Beskrivning (typ, placering, etc)	Område	Längd	Bredd	Ersättning
Summa:				- kr

ERSÄTTNING FÖR INTRÅNG INOM VÄGANLÄGGNING ENLIGT STORSKOGBRUKSAVTALET

Beskrivning (typ, placering, etc)	Längd	Zon	Ersättning
Summa:			- kr

SAMMANSTÄLLNING

Tillägg enligt expropriationslagen:	220 kr
Särskild ersättning för överenskommelse:	220 kr
Tillägg för minimiersättning:	3 683 kr
TOTAL ERSÄTTNING	
	5 000 kr

Fastighetsägare bör beakta möjligheten att erhålla hjälp av ledningsägarens personal med avverkning som kan medföra risker på grund av närhet till spänningsförande ledningar. Sker utbetalningen senare än tre månader efter datum för samtliga fastighetsägares godkännande, samt att medgivandet kommit ledningsägaren tillhanda, utgår ränta enligt 6§ räntelagen. Tillfälliga skador regleras vid skadetillfället.

Ovanstående godkänns och ersättning sätts in på följande konto (övriga delägare redovisas på följande sida/sidor)

Fastighetsägare (födelsedatum/org.nr)	Ägd andel	Ersättning	Fastighetsägarens godkännande
Sveaskog Förvaltnings AB (publ)		- kr	Underskrift/Datum: 20180404 <i>Per Eriksson</i>
Banknamn:	Clearingnr:	Kontonummer, Pg/Bg, IBAN & SWIFT *:	
		bg 5722-7878	
Referens:	Telefonnummer:	E-post:	
		Vid betalning ange..... 2018/289	

För övriga delägares andels-/ersättningsberäkning se sida 2

Värderingsbilaga: Enstaka träd
FASTIGHET / SAMFÄLLIGHET samt PROJEKTINFORMATION
Version 2018 (2017.12.19)

Fastighetsbeteckning:	Danderyd 2:22	NIS/IB:	215564
Kommun:	Danderyd	Värdetidpunkt:	2018-01-23
Län (tillväxtområde):	Stockholm	Fastighetsnr:	

ERSÄTTNINGSBERÄKNING FÖR MARKKABEL I VÄGANLÄGGNING I SKOGSMARK

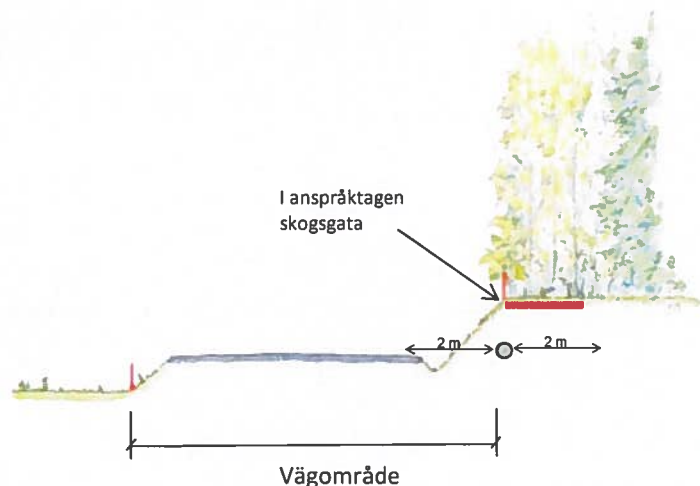
Beskrivning	Längd	Area	Ersättning
Summering:			- kr

ERSÄTTNINGSBERÄKNING FÖR ÖVRIGT INTRÅNG I SKOGSMARK

Beskrivning (typ, stag, etc.)	Längd	Bredd	Area	Ersättning
Förläggning av 145 kV markkabel	70 m	6 m	420 m ²	878 kr
Summering:			6 m	420 m²
				878 kr

ERSÄTTNING FÖR ENSTAKA TRÄD

Trädslag	Trädets diameter	Antal	Volym per träd	Kr per träd	Total Volym	Ersättning
Summering:						- kr

FÖRKLARING

Löpmeterersättning skogsmark:

Modellen utgår ifrån en 4 meter bred skogsgata för markledning där ledning placeras inom väganläggning. Eftersom halva skogsgatan redan är ianspråktagen av vägområde betraktas inte denna del som intrång i skogsmark. Ersättning utgår endast för halva skogsgatans bredd (2 m). Modellen får endast användas i skogsmark och upp till 500 m² (250 m).

Ersättning enstaka träd:

Modellen används främst vid värdering av enstaka träd längs vägar i skogsmark, den kan även användas för enstaka träd i övrig mark - ej inom tomtmark. Modellen får tillämpas vid volymer upp till 15 m³sk.

Metod:

Trädets diameter mäts i brösthöjd (1,3 m över marken) och indelningen görs i 2 cm klasser.

Tillfälliga skador regleras separat. Ersatta träd förblir fastighetsägarens egendom, dock har ledningsägaren rätt att fälla träden om det uppstår behov vid anläggande eller underhåll av ledning (med tillbehör).

ERSÄTTNING:
878 kr

AVTAL OM UPPLÅTELSE AV OCH ERSÄTTNING FÖR VÄGRÄTT

Mellan Trafikverket, organisationsnummer 202100-6297, och nedanstående fastighetsägare har följande avtal träffats.

Kommun Danderyd	Fastighet Danderyd 2:22	
Ägare och andel Sveaskogs Förvaltnings AB	Gatuadress Torsgatan 4	Postadress 105 22 Stockholm
Organisationsnummer 556016-9020		

Vägrätt

Fastighetsägaren upplåter till Trafikverket med vägrätt den mark som behövs för vägföretaget, väg 262, Tillgänglighetsanpassning av busshållplatser Stockholms län. Projektet kräver inte formell planläggning enligt Väglagen. Vägrättens omfattning framgår av bilaga 1. Bedömd areal cirka 93 m².

Vid detaljprojektering av vägbygget kan markinrångets omfattning förändras. I det fall Trafikverket behöver ta mer mark i anspråk kommer ett tilläggsavtal att upprättas. Ersättning kommer att betalas med ytterligare 88 kr/m². I det fall Trafikverket tar mindre mark i anspråk än avtalat upprättas inget tilläggsavtal och ingen justering görs av ersättningen.

Tillträde anses ha skett den dag vägens sträckning blivit tydligt utmärkt på marken och vägarbetet påbörjats på fastigheten. Trafikverket meddelar fastighetsägaren om tillträdesdag. Före tillträdesdagen har fastighetsägaren rätt att bruka marken på vanligt sätt.

Avtalet upphör att gälla om inte tillträde till marken skett inom fem år från det avtalet undertecknats av fastighetsägaren.

Ersättning

För upplåtelsen betalar Trafikverket till fastighetsägaren följande belopp.

Summa: 10 300 kronor

Ersättningsposterna framgår av särskild specifikation.

Betalning

Ersättningen ska betalas inom en månad efter det båda parter undertecknat detta avtal.

Förbehåll vid överlåtelse av fastigheten

Vid eventuell försäljning av fastigheten eller del av denna är fastighetsägaren skyldig att, fram till dess att marken har tagits i anspråk av Trafikverket, göra förbehåll om detta avtals bestånd och förbinda ny ägare att göra liknande förbehåll.

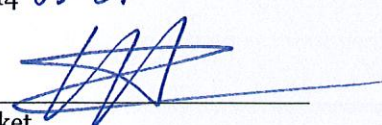
Övrigt

För det fall Trafikverket bedömer att en vägplan måste upprättas enligt väglagen ska överenskommelsen enligt detta avtal gälla utan vidare åtgärder och ersättning. För det fall intrångsersättningen enligt plan blir högre, ska utgiven ersättning enligt detta avtal avräknas, vid slutgiltigt ersättningsavtal.

Fastighetsägaren garanterar att markområdet på tillträdesdagen inte belastas av servitut eller nyttjanderätter utöver vad som framgår av fastighetsregistret.

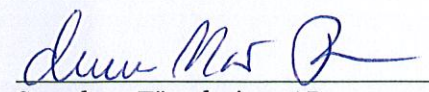
Av detta avtal är två exemplar upprättade och utväxlade.

Solna 2014-03-27



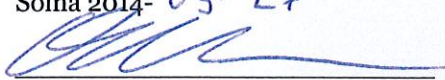
Trafikverket
Nicklas Fajerson

Stockholm 2014-03-26



Sveaskogs Förvaltnings AB

Solna 2014-03-27



Trafikverket
Oscar Wireskog

Namnförtydligande

Anne-Marie Fredriksson
Enligt fullmakt

bg 5722-7878

Vid betalning ange..... *SF 2014/170*



E-150720

N-6589720

Danderyd 2:22

E-150680

Mot Solentuna

Väg 262

Mot Danderyd

N-6589980

Gångväg

Danderyd 2:1

Befintligt övergångsställe

Gångväg

Danderyd 2:1

Danderyd 5:2

1

TECKENFÖRKLARING

MARKANSPRÅK

GRÄNS FÖR VÄGOMRÅDE
ÅYGRÄNSNING MELLAN OLIKA TYPER AV MARKANSPRÅK

NYTT VÄGOMRÅDE MED VÄGRÄTT

TRÄD

FASTIGHETSGRÄNS
TRAKTGRÄNS

BILAGA 2 - PLANSKISS

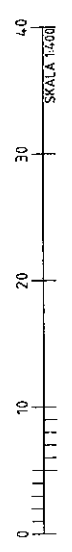
Busshållplats 60707
Jakttskyttebanan

Väg 262, Danderyd kommun

VAP VA-Projekt AB
R Larson, 2013-12-20

KOORDINATSYSTEM

Plan: SWEREF 99 18 00
Höjd: RH2000



Skala 1:4000 A3 format

Arrendeavtal

Fastighetsägare	Sveaskog Förvaltnings AB (publ) (556016-9020) Fastigheter 105 22 Stockholm Ägare av fastigheten Danderyd 2:22 i Danderyd kommun
Arrendator	TeliaSonera Mobile Networks AB (556025-7932) 123 86 Farsta
Arrendeområde	Teknikbod site: RNY M8 Sätra äng Ett område om 5 kvm in nära anslutning till befintlig mast och teknikbod på fastigheten Danderyd 2:22 i Danderyd kommun. Områdets ungefärliga läge är markerat på bifogad karta, bilaga 1.
Upplåtelse	Fastighetsägaren upplåter till arrendatorn rätt att, på de villkor som anges i detta avtal, nyttja arrendeområdet på följande sätt och för följande ändamål: Uppföra och bibehålla en teknikbod som användas för allmän telekommunikation. MEDELLHÖRANDE UTRUSTNING, INKL ERFORDERLIGA LEONINGAR (T. EX KABLAR MELLAN MAST OCH TEKNIKOD) Eventuell skog som växer inom arrendeområdet tillhör fastighetsägaren, men får avverkas efter överenskommelse med Sveaskog marknadsområde Bergslagen. Arrendatorn har dock rätt att hålla teknikboden fri från träd och buskar efter att den uppförts.
Arrendetid	Upplåtelsen gäller för en tid av 20 år, från och med 2011-09-21 till och med 2031-09-20.
Uppsägning	Avtalet ska sägas upp senast sex månader före arrendetidens utgång. I annat fall förlängs avtalet på ett år i sänder.
Avgift	Arrendeavgiften är för det första arrendeåret, 7 000 kronor. Avgiften skall från och med andra arrendeåret justeras med hänsyn till förändringen i konsumentprisindex, varvid avgiften justeras på grundval av förändringen mellan indextalet fyra månader före upplåtelsens början och samma månads indextal närmast före respektive arrendeår. Avgiften för det första året betalas enligt instruktion från fastighetsägaren. Avgiften för de övriga arrendeåren skall betalas förskottsvis utan anmodan senast den första dagen på arrendeåret. Vid för sen betalning tillkommer dröjsmålsränta enligt lag samt ersättning för betalningspåminnelse enligt vad som stadgas för inkassokostnader.
Överlåtelse/ underupplåtelse	Arrendatorn får inte överlåta eller på annat sätt överföra rättigheterna enligt detta avtal på annan utan skriftligt medgivande från fastighetsägaren.

AF

AF

Myndighets-tillstånd	Arrendatorn har skyldighet att skaffa de tillstånd som erfordras för verksamheten på arrendeområdet. Arrendatorn har att följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet och som följer av lag.
Vägar	<p>Arrendatorn får använda befintliga vägar fram till arrendeområdet som fastighetsägaren äger eller har del i. Arrendatorn är skyldig att åtgärda skador som orsakas av dennes transporter till och från arrendestället. Arrendatorn ska ta skälig del i kostnaderna för väghållning.</p> <p>Fastighetsägaren är ej skyldig att hålla ifrågavarande väg i annat skick än vad som är erforderligt för hans egen verksamhet. Fastighetsägaren garanterar ej vägens framkomlighet och svarar ej heller för skador på grund av vägens beskaffenhet.</p>
Stängsel	Arrendatorn är skyldig att från tid till annan följa av fastighetsägaren lämnade föreskrifter beträffande inhägnad av arrendeområdet.
Kostnader	<p>Arrendatorn skall svara för avgifter och övriga kostnader som uppkommer genom arrendeområdets nyttjande såsom kostnader för framdragande av elledning, el-abonnemang mm.</p> <p>I det fall en mindre flyttning av arrendeområdet inom den aktuella fastigheten aktualiseras av arrendatorn och en ändring av avtalet måste ske utgår en ersättning till fastighetsägaren med 5 000 kr.</p>
Oförutsedda kostnader	<p>Om myndighet ålägger fastighetsägaren att vidta åtgärder inom arrendeområdet eller inom det angränsande området och åtgärderna föranleds helt eller delvis av arrendatorns nyttjande äger fastighetsägaren, genom höjning av arrendeavgiften, ta ut så stor del av kostnaderna som, med hänsyn till skälig avskrivningstid eller förräntning, belöper på arrendestället.</p> <p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för arrendeområdet, på grund av införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta, skall arrendatorn med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till fastighetsägaren för på arrendeområdet belöpande andel av kostnadsökningen genom höjning av arrendeavgiften.</p>
Inskrivning	Arrendatorn får låta inskriva detta avtal. Arrendatorn betalar alla kostnader för inskrivning. Om arrendatorn har skrivit in avtalet och avtalet upphör att gälla ska arrendatorn döda den inskrivna rättigheten
Arrendeområdets skick och skötsel	Arrendeområdet upplåts i befintligt skick. Det åligger arrendatorn att håll arrendestället i väl städad skick och i övrigt hålla god ordning på arrendeområdet. Arrendatorn får inte använda arrendeområdet så att risk för miljöskada uppkommer.

W

**Arrendets
upphörande**

Detta avtal är inte förenat med något besittningsskydd. Bestämmelserna i 11 kap 5-6 a §§ jordabalken eller motsvarande om rätt till ersättning för arrendatorn med anledning av arrendets upphörande gäller alltså inte för detta avtal.


Vid avtalets upphörande skall arrendatorn i görligaste mån återställa arrendestället i ursprungligt skick. Arrendatorn ska enligt 8 kap 21 § jordabalken erbjuda fastighetsägaren att inlösa arrendatorns byggnader mm. Någon skyldighet att inlösa anläggningar skall ej föreligga. Arrendatorn ska återlämna arrendestället i väl städat skick.

Ansvar

Arrendatorn ska i alla sammanhang svara för skada som härrör från arrendatorns verksamhet på arrendestället. Arrendatorn svarar för av honom och hans verksamhet orsakad skada på arrendeområdet även efter avtalets upphörande.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav fastighetsägaren tager det ena och arrendatorn det andra. Utan parternas underskrift är detta avtal ogiltigt.

Stockholm 2011-11-25

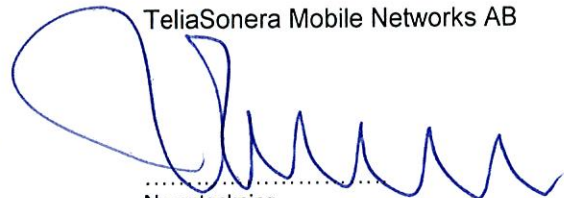
 2011-11-22
Ort

Sveaskog Förvaltnings AB
(publ)



.....
Mats Söderberg
enligt fullmakt

TeliaSonera Mobile Networks AB



.....
Namnteckning

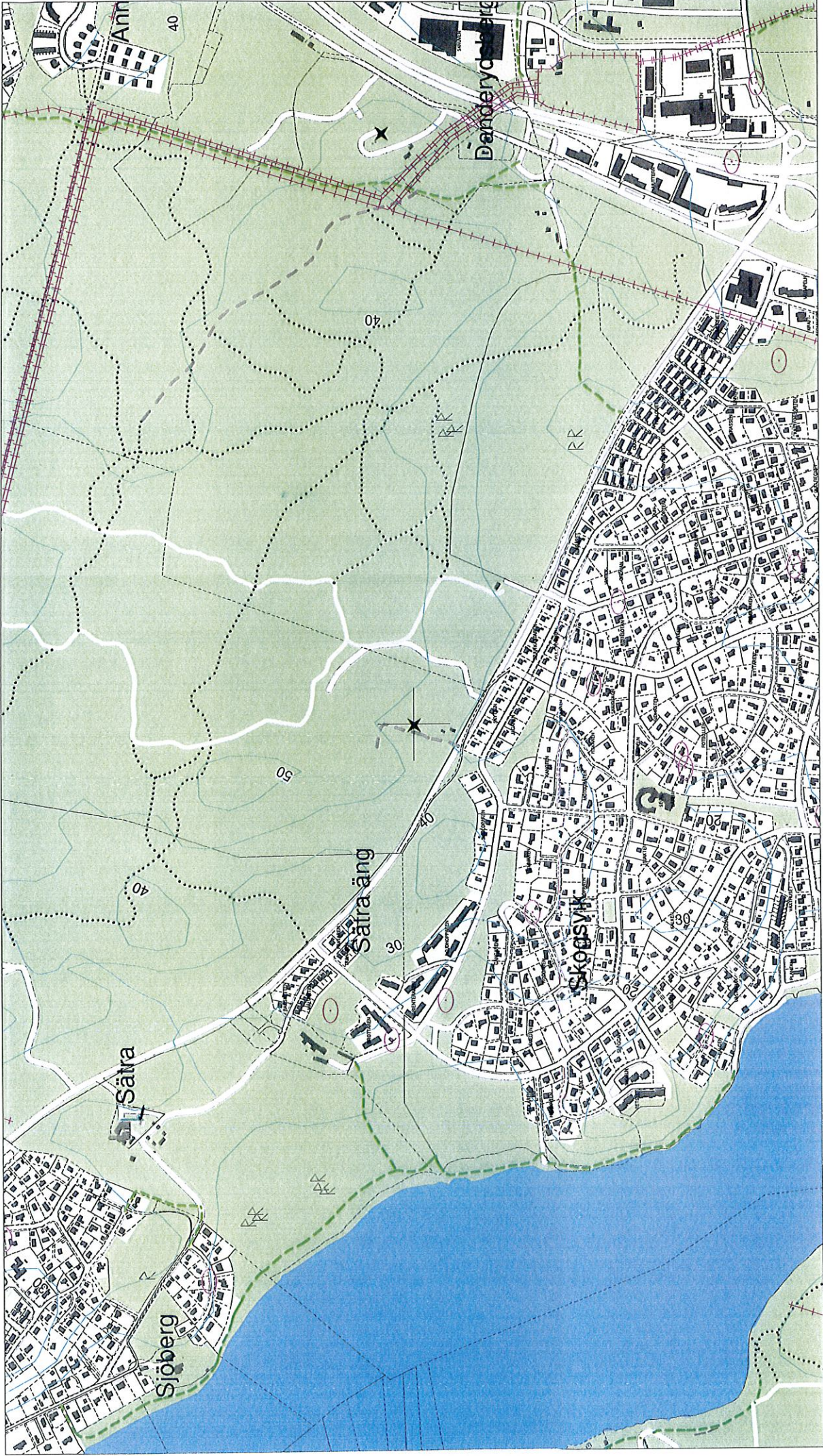
Bertil Fransson

.....
Namnförtydligande

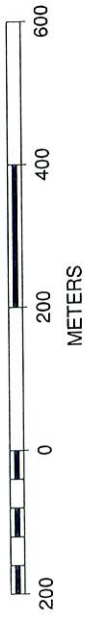
Bilagor

1. Karta

Sätra äng - RNY M8



SCALE 1 : 10 000



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.