



STOCKHOLMS FASTIGHETSNÄMND  
Markavdelningen, Tekniska nämndhuset  
Fleminggatan 4, 104 20 STOCKHOLM 8  
Tel. 22 40 80

844040 93010

Centrumbyggnad

### TOMTRÄTTSAVTAL

Upplåtelsedag  
1974-01-01

☐ Fler-  
fam.hus ☐ Småhus

Kontraktsumma  
8193000

#### Parter

Fastighetsägare STOCKHOLMS KOMMUN genom STOCKHOLMS FASTIGHETSNÄMND	Personnr
Tomträttshavare AB Svenska Bostäder	

#### Fastighet (plats och areal)

Fastighetsbeteckning Bäckgården 8	Areal, kvm 10.475,3
Församling Huddinge	Kommun Huddinge
Adress	

#### Avgäld

Kr/år 170.248:-	Kr/kvartal 42.562:-
--------------------	------------------------

#### Ändamål och byggnadsskyldighet (småhus får disponeras endast för bostadsändamål)

Ändamål Servicecentrum			
Byggnadsyta, kvm -	Våningsyta, kvm 7.011	Ant. våningar -	
Disposition av våningsytan Butiker	Antal kvm 3.767	Disposition av våningsytan	Antal kvm
Kontor	3.244		
Senaste tidpunkt för fastighetens bebyggande	datum 1975-01-01	Vitesbelopp om byggnads- skyldighet ej fullgöres	kronor 850.000:-

För avtalet gäller samtliga nedanstående allmänna bestämmelser samt vad i jordabalken eller eljest i lag stadgas om tomträtt. Härutöver gäller de punkter under särskilda bestämmelser som angivits nedan och/eller vad som angivits i särskild bilaga.

Punkt nr (se omstående sida) 1 och 2	<input checked="" type="checkbox"/> Se särskild bilaga
---	--

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

### 1. FASTIGHET

Fastigheten upplåtes av fastighetsägaren med tomträtt till tomt-  
rättshavaren i dess nu befintliga skick fr.o.m. ovan angiven upp-  
låtelsedag.

### 2. AVGÄLD

Arliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes  
eller av domstol bestämmes, ovan angivet avgäldsbelopp.  
Tomträttsavgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista var-  
dagen före varje kvartals början.  
Om avgäld icke betalas å föreskriven tid skall 6 % ränta utgå å  
förfallet belopp till dess betalning sker.  
Har genom dom eller eljest bestämts att avgäld från viss tid-  
punkt skall utgå med högre eller lägre belopp än förut skall 6 %  
ränta betalas å mellanskillnaden mellan erlagda belopp och de  
belopp som skall utgå efter nyssnämnda tidpunkt från respektive  
förfallodag till dess betalning sker.  
För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna  
om tio år, varvid den första perioden räknas från och med upp-  
låtelsedagen.

### 3. ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSKYLDIGHET

På fastigheten skall uppföras hus upptagande högst den bygg-  
nadsyta samt innehålla högst det antal våningar och den  
våningsyta som ovan angivits.

Det åligger tomträttshavaren att vid tidpunkt och vite, som angivits ovan, ha bebyggt fastigheten i enlighet med avtalet.

Senast tolv månader efter det byggnadsnämnden verkställt slut-  
besikning av å fastigheten uppförda byggnader skall obebyggd  
del av fastigheten vara iordningsställd i enlighet med av fastig-  
hetsägaren godkänd plan och de närmare föreskrifter fastighets-  
ägaren kan ha lämnat.

För det riktiga fullgörandet av dessa åligganden är tomträtts-  
havaren, om fastighetsägaren så fordrar, pliktig att vid avtalets  
undertecknande hos fastighetsägaren ställa godtagbar säkerhet.

Så snart fastighetsägaren besiktigat och godkänt anläggningarna  
äger tomträttshavaren återfå säkerheten.

#### 4. ÄNDRING AV UTNYTTJANDE

Ändring i det för fastigheten i punkt 3 bestämda utnyttjandet får ej ske utan fastighetsägarens medgivande. Innan sådan ändring sker skall tomträttshavaren, om fastighetsägaren så finner påkallat, träffa tilläggsavtal med fastighetsägaren angående den avgäld och de övriga villkor, som skall gälla vid det ändrade utnyttjandet.

#### 5. RITNINGAR M.M.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas fastighetsägaren för godkännande, innan byggnadslov sökes. Uppförd byggnad får icke utan fastighetsägarens medgivande rivras.

#### 6. UNDERHÅLL

Byggnader och övriga å fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om de förstöras eller skadas av eld eller på annat sätt, skall de inom av fastighetsägaren bestämd skälig tid ha återuppbyggts eller reparerats, såvida icke annan överenskommelse träffas mellan fastighetsägaren och tomträttshavaren.

Jämväl obebbyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

#### 7. KONTROLL

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna fastighetsägaren erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

#### 8. UPPLATELSER

Tomträttshavaren får utan fastighetsägarens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträtten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot ej upplåtas utan sådant medgivande.

#### 9. UPPSAGNING AV AVTALET

Enligt lag äger endast fastighetsägaren uppsäga tomträttsavtalet, varvid gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år, varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från och med upplåtelsedagen.

#### 10. ONERA M.M.

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla fastigheten och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framdeles uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må.

#### 11. INSKRIVNING

Tomträttshavaren skall på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträtten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträtten åligger det tomträttshavaren att till fastighetsägaren omedelbart göra anmälan om överlåtelsen.

### SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

#### 1. LEDNINGAR M.M.

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan, som därtill har fastighetsägarens tillstånd, att i eller över fastigheten få anlägga, bibehålla och nyttja vid upplåtelsen befintliga och/eller planerade ledningar med därtill hörande anordningar, väg med därtill hörande anordningar för allmänt trafikändamål, och väg för allmän gång- och cykeltrafik samt att för inspektioner och reparations- eller underhållsarbeten av anläggningarna få tillträde till fastigheten. Anläggningarna skall av fastighetsägaren redovisas på särskild karta, som tillställs tomträttshavaren senast tolv månader efter upplåtelsedagen.

Inom fastigheten får ej vidtagas åtgärd som kan förhindra eller försvåra anläggning, nyttjande, inspektion eller reparation av anläggningarna. Tomträttshavaren är pliktig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

#### 2. VARME

På fastigheten får ej finnas pannanläggning eller därmed jämför-

lig anordning för tillgodoseende av därå uppförd byggnads behov av uppvärmning och varmvatten. Ej heller må för tillgodoseende av nämnda behov inom fastigheten finnas andra huvudledningar än de som tillhör fastighetsägaren eller av honom godkänd huvudman.

#### 3. BYGGNAD I TOMTGRÄNS

a. Tomträttshavaren medgiver tomträttshavare till angränsande tomt rätt att beträda tomten för om-, till- eller nybyggnad samt för tillsyn och underhåll av byggnad, som är belägen i tomtgräns.

På tomten får icke intill 2,5 meter från sådan byggnad utföras anläggningar av sådant slag, att grannes möjlighet att utföra ovannämnda arbete oskäligt försvåras.

b. Tomträttshavaren är skyldig att vid om-, till- eller nybyggnad samt vid tillsyn och underhåll av sin byggnad, varvid angränsande tomt måste beträddas, bedriva erforderliga arbeten på snabbast möjliga sätt samt att återställa den länsspråktaga marken snarast efter arbetets avslutande.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Stockholm den

18. DEC. 1973

Stockholm den

För fastighetsnämnden

Tomträttshavarens underskrift

AB SVENSKA POSTÅDER

Erik Söderström

Gösta von Schmalensee

Bevittnas

Bevittnas

Inger Eriksson

Margareta Fahlberg



## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

## 4. Sopsugningsanläggning

Tomträttshavaren förbinder sig att ansluta tomträtten till sopsugningsanläggning med central i kv. Furugården för borttransport av sopor.



## 6. Område för spårtrafik

Tomträttshavaren medger fastighetsägaren eller annan som har fastighetsägarens tillstånd rätt att utan ersättning för intrång och nyttjande, dock mot ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning, inom det i gällande stadsplan Pl 6920 med t betecknade och för T-banetrafik avsedda området anlägga och bibehålla område för T-banetrafik med därtill hörande anordningar, ävensom utföra erforderliga inspektioner samt reparations- eller ombyggnadsarbeten.

Inom området får ej företagas schaktning, sprängning, borrhning och grundläggning eller andra ingrepp under + 30,5 m över kommunens nollplan. På bifogade karta upprättad av fastighetskontoret den 14 november 1973 har t-området betecknats med blå kantfärg.

Stockholm den 18. DEC. 1973

För fastighetsnämnden:

  
.....  
  
.....

Tomträttshavarens underskrift:

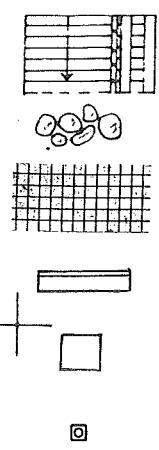
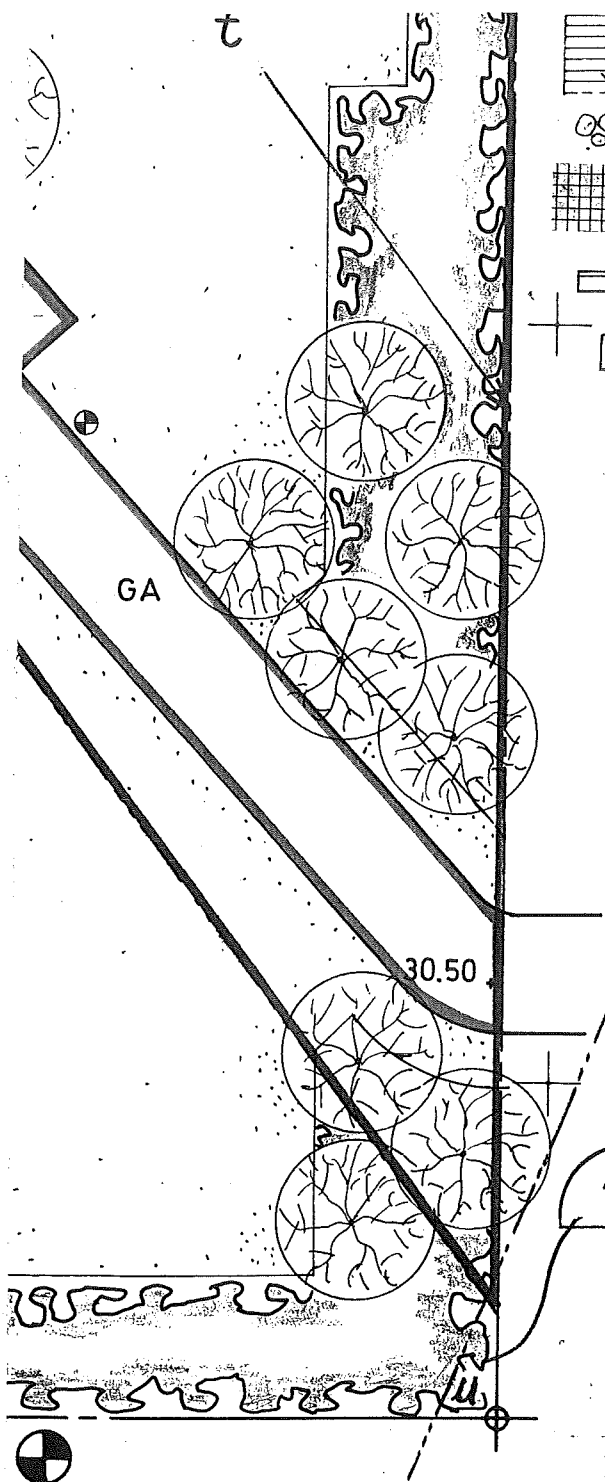
AB SVENSKA BOSTÄDER

  
.....

Erik Söderström

  
.....

Gösta von Schmalensée



TRAPPA MED BARNVAGNSRAMP

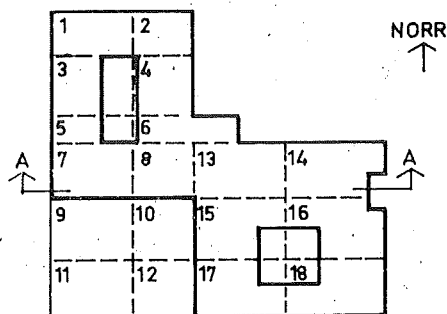
FÄLTSTEN

PLATTYTA

SITTBÄNK MED RYGGSTÖD

BORD

PAPPERSKORG



# FÖRHANDSKOPIA


REV ANT. REVIDERINGEN AVSER SIGN. DATUM

**LANDSKAPS & MARKPROJEKTERING-SYD AB**  
**N H ORÉNTÖ** LANDSKAPSARKITEKT LAR

552 40 JONKÖPING  
 TEL : 036 / 16 68 00

RITAD AV

KH

GRANSKAD AV

NHO

HYRESHUS I STOCKHOLM AB  
 KV. BÄCKGÅRDEN 8  
 VÅRBY CENTRUM

ILLUSTRATIONSPLAN

JONKÖPING DEN

73.09.10

ARBETSNR.

917

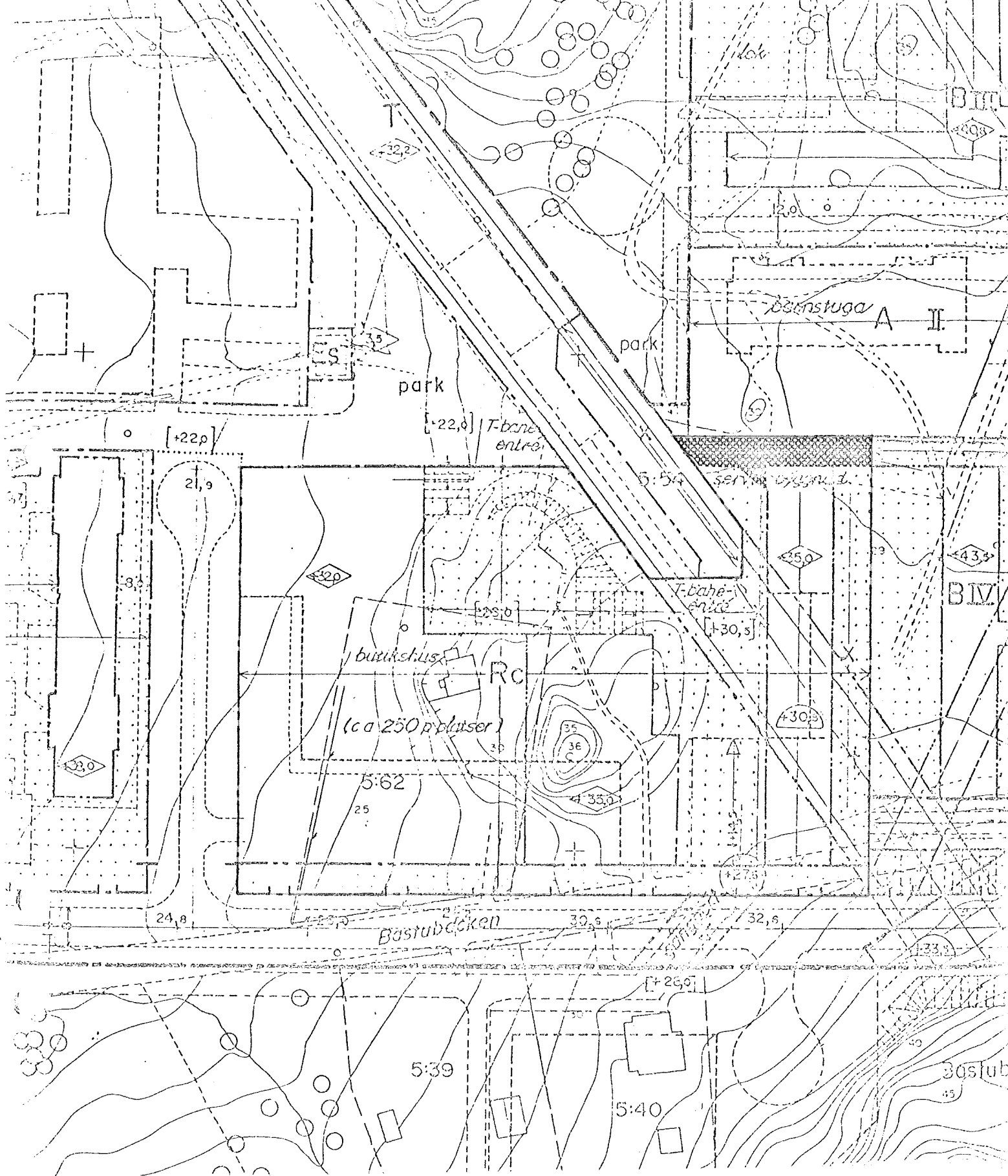
SKALA

1:200

RITNINGNUMMER

M-5

REV.



ELVERKETS LEDNINGSOMRÅDE PÅ TOMTMARK

693 00108

<p>Fastigheten Bäck- gården 8 inom Vårby Gård.</p>	<p>STOCKHOLMS FASTIGHETSKONTOR MARKAVDELNINGEN den 5/11 19 74</p> <p><i>U. Simmone</i></p> <p>Ritn. nr. A 9251</p>
<p>Skala 1:1000</p>	<p>BW</p>



Kontaktnummer  
69300708

Formulär A

Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd, nedan  
kallad fastighetsägaren, och AB Svenska Bostäder

.....  
nedan kallad tomträttshavaren, har träffats följande

# A V T A L

om tillägg till tomträttsavtal av den 18 december 1973

.....  
för fastigheten Bäckgården 8 inom Huddinge  
församling.

Fastighetsägaren och tomträttshavaren är ense om att den årliga  
avgälden för tomträtten från och med den 1 januari 1984  
skall utgå med etthundrafemtiosextusentjugotre---  
( 156.023,- ) kronor.

Fastighetsägaren åtager sig att inge ansökan om inskrivning av  
avtalet och att bestrida därmed förenade kostnader.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka  
fastighetsägaren och tomträttshavaren tagit var sitt.

Stockholm den 30.12.1982  
För fastighetsnämnden:

.....  
.....

Stockholm den 30.12.1982  
Tomträttshavarens underskrift:  
AB SVENSKA BOSTÄDER  
.....  
Arne Eriksson Holger Eriksson

Bevittnas:

.....  
.....



Stockholms  
Fastighetskontor

Kontraktnummer  
6191317011018

Huddinge Domsaga  
Inskrivningsmyndigheten  
1992-12-07  
Dbr 1 22974

Mellan Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd och

AB SVENSKA BOSTÄDER

har träffats följande

### T I L L Ä G G S A V T A L

till tomträttsavtal för fastigheten Bäckgården 8 inom  
Huddinge kommun.

Den årliga avgälden för tomträtten är från och med den 1 jan. 1994  
fyrhundrafemtioåttatusenfemhundra --- (458.500) kronor.

Kommunen ansöker om inskrivning av avtalet och betalar kostnaderna  
för inskrivningen.

-----  
Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar av vilka par-  
terna tagit var sitt.

Stockholm den 9 nov. 1992

För fastighetsnämnden

*Peder Persson*  
.....

*Villem Takayama*  
.....

Tomträttshavarens underskrift  
Namnteckning:

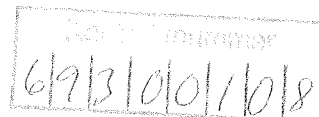
*AB Svenska Bostäder*  
*Charles O. Ojala* ..... *Ojala*  
Namnförtydligande:

*C.H. Ojala* ..... *YAHU*

.....  
Namnförtydligande:

.....

BLANKETT A



Till  
AB Svenska Bostäder  
Box 95  
162 12 VÄLLINGBY

## UTFÄSTELSE

### Sänkt tomträttsavgäld för fastigheten Bäckgården 8

Stockholms kommunfullmäktige har den 21 juni 1993 (utl.nr 1993:167) beslutat om nya tomträttsavgälder för småhus och flerbostadshus från och med 1993. För Er tomträtt innebär beslutet att avgälden under avgäldsperioden 1994-01-01--2003-12-31 sänks till 435.900 kronor per år.

Stockholm den 20 oktober 1993

Stockholms kommun genom dess  
Gatu- och fastighetsnämnd

Karin Moon  
Britta Olsson



Nedanstående sammanställning visar bruttoarea enligt gällande tomträttsavtal och ny avgäld från och med den 1 januari 1994.

Fastighet	Bruttoarea/kvm		Avgäld per kvm/BTA	Årlig avgäld
Bäckgården 8	Bostäder	3.767	29:60	111.503:--
	Kontor	3.244	100:--	324.400:--
				<hr/>
				435.903:--
avrundat				435.900:--

Mellan Stockholms kommun genom dess gatu- och fastighetsnämnd, nedan kallad staden, och Allhus AB (556105-0419), nedan kallad tomträttshavaren, har i anslutning till tomträttsavtalet för fastigheten Bäckgården 8, Vårby Gård i Huddinge kommun träffats följande

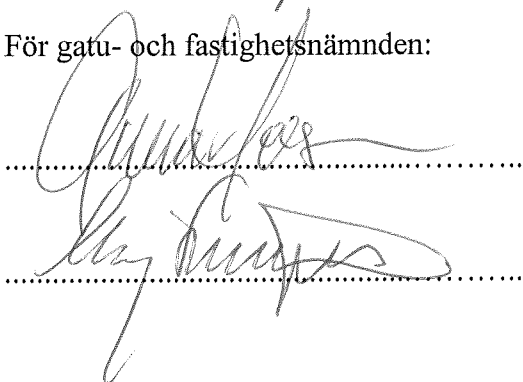
## ÖVERENSKOMMELSE

1. Staden medger att oberoende av den avgäld som gäller enligt tomträttsavtal samt tilläggsavtal mellan parterna skall avgälden utgå med 299 000 kronor per år under avgäldsperioden 2004-01-01 –2013-12-31.
2. Vid överlåtelse av tomträtten skall den nya tomträttshavaren inträda i samtliga rättigheter och skyldigheter enligt denna överenskommelse. Tomträttshavaren förbinder sig därvid att tillse att transport av denna överenskommelse sker.
3. Denna överenskommelse får inte inskrivas.

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

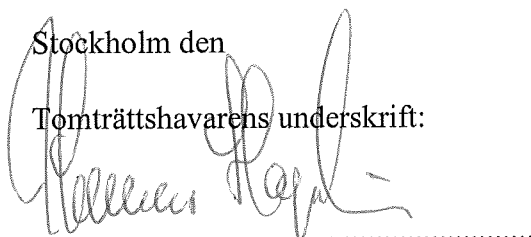
Stockholm den 20 april 2004

För gatu- och fastighetsnämnden:



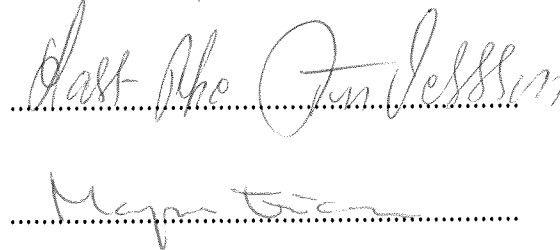
Stockholm den

Tomträttshavarens underskrift:



Thomas Hopkins

Bevittnas:



Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, såsom upplåtare av tomträtten till fastigheten Bäckgården 8 i Huddinge kommun, och Din Bostad i Stockholm AB, 556701-2587, nedan kallad tomträttshavaren, såsom innehavare av tomträtten till nämnda fastighet, har i anledning av vid Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, anhängigt mål nr F 8881-22 rörande omprövning av tomträttsavgäld träffats följande

### FÖRLIKNINGSAVTAL

1. Den årliga avgälden för tomträtten till fastigheten Bäckgården 8 i Huddinge kommun ska för den avgäldsperiod som börjar den 1 januari 2024 vara 630 000 kronor.
2. Tomträttshavaren ska till Stockholms kommun genast efter denna dom utge kvartalsvis förfallna skillnadsbelopp mellan ny avgäld och hittills utgående avgäld jämte årlig ränta om 6 % på varje skillnadsbelopp från respektive förfallodag till dess full betalning sker.
3. Vardera parten ska stå sina rättegångskostnader i målet.
4. Parterna förbinder sig att i målet yrka respektive medge i enlighet med punkterna 1–3 ovan.
5. Om domstolen vid sin prövning skulle komma att påfordra skriftligt samtycke till den nya avgälden från innehavare av pantbrev i tomträtten ska tomträttshavaren införskaffa och inge sådant samtycke till domstolen.

-----

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den 14/11-24

BÖREBOEL den 11/11-2024

Stockholms kommun genom dess  
exploateringsnämnd

Din Bostad i Stockholm AB

  
Charlotte Gerger

  
Eva Sigurgeirsdottir

  
Annika Nyqvist

  
Petra Sprangers