

Avtal om servitut och skogsavverkningsrätt

Bakgrund

Mellan _____ och _____, i egenskap av köpare, träffades ett 2023-11-09 upprättat köpeavtal avseende del av fastigheten Söderköping Slättö 1:9, vilket ånyo undertecknades av parterna 2024-11-01. Överlåtelsen avsåg mark för avstyckning enligt nedan infogade kartor, markerade bilaga 1 och 2.

Av den totala köpeskillingen för marken, 1.250.000 kr, har köparen redan erlagt 809.000 kr.

Efter ansökan om avstyckning av sålunda överlåtten mark, meddelade Lantmäteriet att ansökan om avstyckning inte skulle komma att beviljas, varför man rekommenderade parterna att istället reglera markanvändningen genom ett arrende- eller servitutsavtal. Lantmäteriet beslutade att ställa in ärendet, vilket protokollfördes 2025-05-02, med en underrättelse till parterna 2025-05-05.

Med anledning av Lantmäteriets beslut har parterna enats om att reglera det ej genomförda köpet med ett servitutsavtal och ett nyttjanderättsavtal rörande rätt till avverkning av skog. Parterna är dock överens om att fortsatt utreda möjligheten till att få avstyckningen till stånd och i så fall slutföra fastighetsöverlåtelsen.

Det vederlag som utgetts till _____ för upplåtelse av denna servituts- och skogsavverkningsrätt skall vid sådant förhållande anses utgöra en delbetalning av den överenskomna köpeskillingen för markområdena, 1.250.000 kr.

Servitutsavtal

1. Parter

Detta avtal ingås mellan:

Tjänande fastighet: Söderköping Slättö 1:9 med ägare _____
och _____, 50 % och _____, 50 %

Härskande fastighet: Söderköping Slättö 1:46, med ägare _____

2. Servitutets innehåll

Ägaren till den härskande fastigheten ges en **positiv och ständig rätt** att använda del av den tjänande fastigheten, enligt bilaga 1 - 2, för följande ändamål:

Mark enligt bilaga 1

Fritidsändamål: Markerat markområde upplåtes för användning för fritidsändamål innefattande tillgång till mark för rekreation såsom promenader, enklare grillplats samt mindre förrådsbyggnad.

Driving range (golf): Markerad del av markområdet upplåtes även som övningsområde för golf, driving range, innebärande rätt att på markområdet placera utslagsmatta, bollautomat och fångstnät, samt mark för uppsamling och transport av golfbollar mm.

Mark enligt bilaga 2

Marinaverksamhet: Markerad del av markområdet upplåtes för att bibehålla samt att anlägga, driva och underhålla bryggor, båtplatser, sjösättningsramp, uppläggningsplats för båtar och tillhörande marina anläggningar, samt att parkera fordon i anslutning till marinan.

3. Områdets omfattning

Servitutet gäller de områden som markerats på bifogade kartor, bilaga 1 - 2. Områdets gränser ska vara tydligt utmärkta i terrängen.

4. Underhåll och kostnader

Den härskande fastigheten ansvarar för anläggande, drift och underhåll av de anordningar som används inom ramen för servitutet.

All verksamhet ska ske på ett sätt som inte i onödan skadar den tjänande fastigheten.

Avfall ska tas om hand av den härskande fastighetens ägare.

5. Tidsbeständighet

Servitutet är starkt och gäller utan begränsning i tid, så länge ändamålet består och den härskande fastigheten fortsatt har behov av servitutet.

6. Inskrivning

Parterna är överens om att detta servitut ska skriftligen inskrivas i fastighetsregistret för båda fastigheterna.

7. Underskrifter

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

Norrköping 2025-05-..... 07-24

Ägare till tjänande fastighet

Ägare till härskande fastighet

Nyttjanderättsavtal rörande skogsavverkning

1. Upplåtelsen

, och , ägare till fastigheten Söderköping Slättö 1:9, upplåter till , ägare till Söderköping Slättö 1:46, rätt att, så snart som möjligt, utföra slutavverkning av gammal fullvuxen skog på fastigheten Söderköping Slättö 1:9, på det markområde som är markerat på nedan infogad karta, bilaga 1.

2. ansvarar för att erforderliga tillstånd för skogsavverkningen föreligger, samt att marken efter avverkningen återställs i enlighet med gällande myndighetskrav.

3. i äger behålla de försäljningsintäkter som genereras av skogsavverkningen, men svarar själv för kostnaderna härför.

4. Som vederlag för den rätt som tillkommer enligt servitutsavtalet ovan samt enligt detta nyttjanderättsavtal ges och rätt att behålla det vederlag om 809.000 kr som de erhållit i det avtal om överlåtelse av de upplåtna fastigheterna som ej kunde komma till stånd.

5. och förbinder sig att biträda i hans försök att genom förnyad ansökan hos Lantmäteriet få de önskade avstyckningarna till stånd i enlighet med och på de villkor som framgår av då träffat köpeavtal. Det vederlag som utgått till enligt pkt 4 ovan ska därvid avräknas från den överenskomna köpeskillingen, 1.250.000 kr.

Norrköping 2025-05-..... 07-24

Rättighetsupplåtare

Nyttjanderättshavare

