

Utdrag ur ursprungliga köpekontrakt

§ 5

Ledningar m.m.:

Köparen liksom blivande ägare av den försålda fastigheten skall vara skyldig att utan ersättning medge att på fastigheten nedläggs eller framdrages samt för all framtid bibehålles ledningar för vatten, elektricitet, avlopp eller dylikt. Vad sålunda stadgats innebär även skyldighet för ägaren av fastigheten att tillåta tillträde till denna för anläggnings-, reparations- eller ombyggnadsarbeten an ledningarna och för erforderliga inspektioner. Den tillträdesberättigade svarar genom tillträdet uppkommen skada på fastigheten. Denna skyldighet skall gälla som servitut och må utan köparens vidare hörande inskrivas i fastigheten till förmån för övriga fastigheter inom byggnadsplaneområdet.

§ 9

Överlåtelse till
ny ägare:

Det åligger köparen att vid överlåtelse av fastigheten överföra köparens skyldigheter enligt detta kontrakt på den nya ägaren. Intill dess så skett kvarstår köparens skyldigheter enligt kontraktet.

§ 11

Myndigheters
föreskrifter:

Köparen ålägges skyldighet

- 1) att ingå i anläggningssamfällighet enligt anläggningslagen
- 2) att söka byggnadslov, för all ny, till- eller ombyggnad på fastigheten.
- 3) att vid ansökan om byggnadslov på särskild karta, som överstämmer med avstyckningskartan bifoga utredning visande lämpligt ställe för infiltration av köksavlopp. Denna utredning utförs av säljaren.
- 4) att anlita kommunens renhållningsentreprenör för bortforsling av orenlighet och avfall samt att erlagga därför utgående avgifter till kommunen.
- 5) att inhämta hälsovårdsnämndens tillstånd innan enskilt avlopp anordnas.
- 6) att rensa och hålla vägdiken utmed tomten och trummor i dessa i gott skick.

Köparen upplyses om
dels förbudet mot att anordna vattenklosett
dels förbudet att vattna med spridare eller slang.

Bilaga 1.

Beskrivning av väganläggningar, parkeringsplats, bollplan, badplats, båthamn, båtuppdagningsplats, anordningar för brandförsvaret samt anvisningar rörande vattenanläggning inom Ropnäs fritidsområde, Roslagsbro socken, Norrtälje kommun.

Vägar anlägges med en körbanebredd på 3-3,5 m med grusslitage enligt Statens Vägverks anvisningar för byggande av enskilda vägar. Bärighetsklass B innebärande ett högsta axeltryck av 8 ton. Vägklass II = dimensionerad hastighet 30 km. Vägskäl utformas så att de kan användas som mötesplatser.

Parkeringsplats. I anslutning till båthamn iordningställes parkeringsplatser för 10 personbilar. Ytterligare högst 20 platser kan vid behov utföras av säljaren. Prövning av dessa ev. platser utbyggnad sker vid garantibesiktningen. Vägbanan skall dimensioneras enligt bärighetsklass B. Parkeringsplatsen skall vintertid tjänstgöra såsom båtuppläggningsplats.

Gångväg ca 2 m bred anlägges från parkeringsplatsen till båthamnen och utformas så att möjlighet finns att framföra jeep för brandsläckning.

Bollplan utföres ca 25 x 35 m och besås med gräs.

Badplats anlägges vid Sandängsfjärden. Platsen röjes och avjämnas. De avjämnade ytorna besås med gräs. Vid röjningen borttages misspydande och särskilt solhämmande buskar och träd.

Inom badområdet utföres vassbekämpning. På en mindre yta påföres sand. Vidare iordningställes en badbrygga med badstege, herr och damtoalett (TC) samt sopstall.

Båthamn. Genom säljarens försorg utlägges flytbruggor, 2 m breda, till en längd av 40 m.

Landfästet till brygga 1 utföres genom utfyllnad av sten till ca 1,0 m vattendjup.

Brygga II avses att byggas ut genom föreningen för att bemöta eventuella, framtida behov.

Säljaren ombesörjer dock att landfästet till bryggan anlägges.

Av tomtköpare som önskar båtplats vid brygga 1 enl. ovan äger säljaren rätt att uttaga ersättning motsvarande 1.000 kronor per båtplats i 1976 års penningvärde.

Ersättning för försålda båtplatser skall överlämnas till blivande samfällighetsförening i samband med att båthamn och andra gemensamhetsanläggningar överlämnas till föreningen. Föreningen skall åläggas att på enahanda sätt uttaga avgift för tillkommande båtar som skall ligga vid den av säljaren anlagda bryggan.

Båtuppdagningsplats. I anslutning till hamnen iordningställes en plats där båtarna kan sjösättas och uppdragas. På den aktuella platsen förstärks botten med gruslager eller dylikt.

Brandförsvaret. Landfästet för brygga II utformas så att motorbrandspruta kan uppställas på ett avstånd av högst 5 m från ställe där vattendjupet uppgår till minst 0,5 m vid lågvatten.

Vid vattenverket skall för planområdets behov en reservoar anläggas med en volym av 9 kbm. För brandsläckningsändamål skall reservoarvolymen ökas till 12 kbm. Uppfordringsanordningarna skall utformas så att minst 3 kbm alltid finns tillgängligt för brandsläcknings ändamål. För att möjliggöra pumpning direkt ur reservoaren anordnas anslutning vid vattenverket enligt brandchefens direktiv.

Vintertappställe anordnas.

På väl synlig plats vid respektive infartsväg uppsättes orienteringstavlor som bland annat utvisar lägen för vattenverket och angoringsplats för motorspruta. Dessutom uppsättes skyltar med text "Vattentag" på lämpliga platser efter samråd med brandchefen.

Vattenanläggning. Området kommer att förses med sommarvattenledningar med serviceledningar framdragna till tomtgräns där tappställe anordnas på varje tomt.

Anslutning skall utföras enligt särskild utredning och godkännas av vattenanläggningens huvudman innan den tas i bruk.

Anläggningarna utföres i övrigt enligt av Rune Regnér AB upprättade arbetsritningar.

Vid vattentäkten kommer ett vattenverk att byggas vilket skall distribuera vattnet till ledningsnätet. I vattenverket finns en lågreservoar som skall utjämna toppbelastningarna. Denna sammanlagda reservoarvolym är 9 kbm.

Vattenförbrukningen får uppgå till höst 300 l per tomt och dygn. Denna mängd är avsedd att täcka behovet av konsumtionsvatten dvs. vatten till kök, tvättställ, dusch och ev klosett med liten spolvattenmängd. Vatten till andra ändamål såsom bevattning, biltvätt m.m. får därför inte tas från nätet. En vattenspridare exempelvis förbrukar 1.000 l per timme, vilket alltså är mer än det beräknade dygnsbehovet för tre tomter.

En dylik störttappning stör distributionen för ett 80-tal tomter.

Om någon eller några tomter tar ut över tillåtna 300 l per dygn blir andra lidande och får motsvarande mängd mindre vatten. Detta visar sig genom tryckfall i nätet varvid de högst belägna tomterna först blir utan vatten.

Den angivna förbrukningen om 300 l per dygn gäller för hus som är bebodda. Detta innebär således att man exempelvis under ett veckoslut inte kan förbruka vad som ej uttagits tidigare under veckan. Vattenanläggningen är dimensionerad så att dygnsransonen skall uttagas under en tid av 16 timmar, vilket är den tidsrymd då normal förbrukning sker.

Avlopp. För tomtplatser på vilka infiltration ej kan ske inom den egna fastigheten anlägges gemensamma infiltrationsplatser på grönområden.