

MARKANVISNINGSAVTAL

För del av Kungsbäck 2:10 avseende ny brandstation

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och **Gävlefastigheter Gävle kommun AB** (org. nr 556009-9581) nedan kallad Bolaget, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Räddningstjänsten är i behov av att anlägga ny brandstation i de västra delarna av Gävle. Tillsammans med Bolaget har val av plats fallit på ett område inom kommunens fastighet Kungsbäck 2:10. Området benämns som Avtalsområdet i detta avtal, se **bilaga 1**. Syftet med detta markanvisningsavtal ("avtal") är att reglera förutsättningarna inför en marköverlåtelse av det kommunägda markområdet i enlighet med **bilaga 1**.

Den 11 feb 2026 tog samhällsbyggnadsutskottet (dnr 26KS28) beslut om att Bolaget ska erbjudas en direktanvisning för uppförande av ny brandstation med Räddningstjänsten som inhyrd verksamhet.

En värdering har tagits fram, se **bilaga 2**. Den ligger till grund för de villkor som beskrivs i detta avtal.

2. BILAGOR

Bilaga 1: Karta avtalsområdet

Bilaga 2: Värdeutlåtande för del av fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10 (Svefa AB, 2025-11-03)

Bilaga 3: Åtgärder inom allmän plats

Bilaga 4: Blankett för hållbarhetsambitioner

3. AVTALSOMRÅDET

Avtalsområdet omfattar del av fastigheten Kungsbäck 2:10 i Gävle kommun, se **bilaga 1**.

Avtalsområdet kommer att ingå i en ny detaljplan som behöver tas fram för ändamålet.

- Avtalsområdet är cirka 19 500 kvm.

Bolaget är medvetet om att Avtalsområdets avgränsning kan komma att justeras vid pågående detaljplaneläggning samt i kommande lantmäteriförrättning.

4. KÖPESKILLING OCH MARKÖVERLÅTELSE

Parternas avsikt är att detta markanvisningsavtal ska leda till ett marköverlåtelseavtal för Avtalsområdet.

Köpeskillingen erläggs i samband med tillträde, vilket kommer regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Avtalsområdet är värderat till 500 kronor per kvm tomtyta (byggrätt med detaljplan). Priset är bestämt utifrån att det inte finns några miljöbelastningar, riksintressen, fornlämningar eller extraordinära geotekniska förhållanden som påverkar genomförbarheten i en exploatering.

Kostnad för upprättande av detaljplan ska räknas av värdet. En tidig uppskattning av kostnad för detaljplan (inkl. utredningar) beräknas till ca 1 800 000 (enmiljonåttahundratusen) kronor.

Parterna är överens om att Bolaget får förvärva Avtalsområdet till en köpeskillning som baseras på den oberoende värdering som Kommunen låtit utföra.

Marköverlåtelseavtal upprättas när detaljplanen vunnit laga kraft och där ett lagakraftvunnet bygglov är ett krav för att Kommunen ska sluta avtal om marköverlåtelse.

Skatter och andra avgifter som utgår för överlåtna markområdet före tillträdesdagen ska betalas av Kommunen. Skatter och andra avgifter som utgår för det överlåtna markområdet från och med tillträdesdagen ska betalas av Bolaget.

5. MARKANVISNINGSAVGIFT

Kommunen tillämpar markanvisningsavgift enligt Gävle kommuns riktlinjer för markanvisningsavtal (dnr 24KS187). Bolaget ska erlägga en markanvisningsavgift om 1 prisbasbelopp i 2026 års prisläge vid tecknande av detta markanvisningsavtal. Avgiften är en engångskostnad där moms tillkommer och avser de löpande kostnader som uppstår för kommunen under anvisningstiden.

Avgiften avräknas inte från den totala köpeskillingen för marken och avgiften återbetalas inte, oavsett om markanvisningen leder till ett marköverlåtelseavtal eller om avtalet upphör att gälla innan sådan överlåtelse sker. Kommunen utsänder faktura inom 30 dagar efter att Kommunen godkänner Avtalet.

6. FASTIGHETSBILDNING

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för Avtalsområdet i enlighet med **bilaga 1**. Bolaget betalar för kostnaden avseende avstyckning och fastighetsbildning av Avtalsområdet. Bolaget ansvarar för att söka lagfart och betala för den kostnad som lagfart innebär.

Bolaget ansvarar för att ansöka om och bekosta den fastighetsbildning som krävs inom Avtalsområdet efter att marköverlåtelsen genomförs.

Bolaget är medvetet om och accepterar att Avtalsområdets gränser kan komma att justeras om lantmäteriet finner detta nödvändigt för att fastigheten ska bli lämplig för sitt ändamål.

7. MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts i befintligt skick. Inom Avtalsområdet finns 4 befintliga byggnader och 6 arrenden. Kommunen ansvarar för att uppsägningen av befintliga verksamheter inom Avtalsområdet genomförs så att Bolaget kan tillträda i enlighet med punkt 15. Bolaget ansvarar för och bekostar eventuella rivningsarbeten inom Avtalsområdet som krävs för genomförande av exploateringen.

Bolaget kommer innan tillträde beredas tillfälle att besiktiga Avtalsområdet och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för området, dess beskaffenhet eller värde. Inför undertecknande av detta markanvisningsavtal har Bolaget haft möjlighet att undersöka markens skick.

Om Bolaget önskar tillgång till Avtalsområdet i förtid under detaljplanens framtagande krävs Kommunens skriftliga godkännande.

8. DETALJPLAN OCH UTREDNINGAR

Bolaget ska ansöka om planbesked för upprättande av detaljplan inom Avtalsområdet.

Bolaget utför och bekostar alla utredningar som krävs för detaljplanens framtagande och genomförande. Värdet för upprättande av detaljplan räknas av i priset till kommande marköverlåtelse.

Projektspecifika utredningar, exempelvis: volymstudier, illustrationer, skisser och bullerutredningar kopplade till Bolagets produkt utförs och bekostas till 100 % av Bolaget. Utredningarna tas fram i samråd med Kommunen som underlag till detaljplanen.

9. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATSMARK

För att genomföra byggnation av ny brandstation inom Avtalsområdet har det i tidigt skede identifierats följande åtgärder som kan bli aktuella att genomföra inom allmän plats:

- anlägga en gång- och cykelpassage över på Kungsladuvägen.
- befintlig skogsbilväg som korsar Avtalsområdet behöver dras om.
- befintlig vägbro behöver utredas vidare utifrån bärighetskrav, översvämningsrisk och eventuella förstärkningsarbeten som kan bli nödvändiga för detaljplanens genomförande.

Åtgärderna är markerade på **bilaga 3**.

Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder som krävs inom allmän platsmark för genomförande av detaljplanen. Bolaget ska betala de kostnader som Kommunen får i samband med projektering och utbyggnad av de åtgärder som krävs på allmän plats på grund av Räddningstjänstens etablering.

Åtgärder inom allmän plats som behövs för genomförandet av detaljplanen kommer att beskrivas i ett genomförandeavtal som kompletterar ett framtida marköverlåtelseavtal.

10. ANSLUTNINGSAVGIFTER

Bolaget bekostar de anslutningsavgifter som krävs för exploateringen.

11. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Bolaget ansvarar för allt arbete samt att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks samt att besluten och dess tillämpliga villkor och föreskrifter följs i samband med byggnation inom Avtalsområdet. Bolaget bär kostnader som kan bli en följd av avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje man, oavsett vad avbrottet beror på.

Förhandskopia på bygglovshandlingar ska godkännas av Kommunen genom enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun, innan ansökan om bygglov skickas in. Kommunen ska hantera frågan om godkännande av förhandskopian på bygglovet skyndsamt.

12. HÅLLBARHET

Bolaget ska redovisa hur de avser att arbeta med hållbarhet. Blankett för hållbarhetsambitioner, se **bilaga 4**, ska fyllas i och lämnas in till enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun innan ansökan om bygglov skickas in.

13. DAGVATTEN

Innan bygglovsansökan lämnas in ska dagvattenlösning med tillhörande projekteringshandlingar och ifylld checklista för dagvattenlösning skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun. Kommunen tillsammans med Gästrike vatten granskar och godkänner dagvattenlösningen samt checklistan. Kommunen ska hantera frågan om godkännande av dagvattenlösning skyndsamt.

14. FLYTT AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

För det fall befintliga ledningar och/eller serviser behöver flyttas på grund av exploateringen ska Bolaget ombesörja och bekosta detta till alla delar. Bolaget ansvarar för att samordning med ledningsägarna sker inför byggnation inom Avtalsområdet.

15. TILLTRÄDE

Parterna är överens om att arbeta för att tillträde av Avtalsområdet kan ske under 2028 under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

16. GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Bolaget ansvarar för att detaljerad geoteknisk undersökning genomförs inför projektering för att säkerställa att lämplig grundläggning genomförs för byggnader respektive anläggningar inom kvartersmark.

17. ÅTERTAGEN MARKANVISNING

Kommunen har rätt att återta en markanvisning under vissa förutsättningar.

Kommunen har rätt att återta markanvisningen under avtalstiden om Bolaget inte aktivt samarbetar enligt de villkor som framgår av Avtalet och inte vidtar rättelse inom 30 kalenderdagar efter det att Kommunen skriftligen dels har informerat Bolaget om i vilket avseende Bolaget brister i åtagande enligt Avtalet, dels har uppmanat Bolaget att vidta rättelse. Markanvisningen kan även bli återtagen om det blir uppenbart att Bolaget inte har för avsikt att fullfölja sitt åtagande. Bolaget och Kommunen står då för sina egna nedlagda kostnader.

Återtagen markanvisning ger inte Bolaget rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

18. TVIST

Tvist om tillkomst, tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av svensk allmän domstol.

19. VITE

Vid ingående av framtida marköverlåtelseavtal godkänner Bolaget att vitesklausuler kan komma att användas för att säkerställa att överenskomna åtaganden från markanvisningsavtalet följs.

20. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

21. GILTIGHET

Detta avtal blir giltigt för parterna under förutsättning att:

- Kommunen godkänner avtalet senast 2026-11-30.
- Bolaget betalar markanvisningsavgift inom 30 dagar från att Kommunen utsänder faktura.

Om ovanstående förutsättningar inte uppfylls är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Markanvisningen är giltig till och med 12 månader räknat från lagakraftvunnen detaljplan.

I den mån ett projekt blir försenat av händelser som Bolaget inte råder över finns möjlighet till förlängning av tiden för markanvisningsavtalet. Möjligheten till förlängd avtalstid blir bedömt i de enskilda fallen och blir ställt i förhållande till vad som är orsak till försening. Om Kommunen bedömer att det är rimligt att förlänga avtalet ska det ske genom skriftligt tilläggsavtal. Kommunstyrelsen är ytterst ansvarig för beslut om förlängning som maximalt kan ges med 12 månader.

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

Gävle den/..... 2026

Gävle den/.....2026

För GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

För BOLAGET

.....
Åsa Viklund-Lång
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Annie Savela
VD

.....
Katarina Stistrup
Sektorchef Styrning och stöd