Gävle
KOMMUN

# MARKANVISNINGSAVTAL
## För etablering av ett Regionarkiv på Västra Kungsbäck etapp 2

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och **Region Gävleborg** (org. nr 232100-0198) nedan kallad Bolaget, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

## 1. BAKGRUND OCH SYFTE

I januari 2025 vann en ny detaljplan laga kraft på området Västra Kungsbäck etapp 2. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för exploateringen av ett nytt verksamhetsområde med fokus på service, tjänster och kunskap.

Region Gävleborg har ett behov av att uppföra ett nytt regionarkiv för att möta dagens krav på arkivhantering. Regionen vill bygga en hållbar och modern arkivbyggnad som kan möta behov och krav i nutid och framtid samt att vara en attraktiv arbetsplats för regionens medarbetare. Verksamheten går i linje med visionen för Västra Kungsbäck etapp 2.

Syftet med detta Markanvisningsavtal ("Avtal") är att reglera de tidiga förutsättningarna inför en marköverlåtelse av det kommunägda markområdet, ("Bilaga 1-Avtalsområdet "), för att möjliggöra ett nytt regionarkiv på Västra Kungsbäck. Markanvisningsavtalet ger Bolaget en rätt men inte en skyldighet att inom 12 månader från undertecknandet förvärva avtalsområdet.

## 2. BILAGOR

Följande bilagor utgör del av avtalet:
Bilaga 1. Avtalsområdet
Bilaga 2. Detaljplan
Bilaga 3. Värdering
Bilaga 4. Gestaltningsprogram
Bilaga 5. Dagvattenutredning Structor Norr AB 2023-02-08
Bilaga 6. Checklista dagvattenhantering

## 3. AVTALSOMRÅDET

Avtalsområdet består av del av fastigheten Kungsbäck 2:10 i Gävle kommun. Avtalsområdet omfattas av detaljplan (KUNGSBÄCK 2:10 DEL AV M.FL), bilaga 2. Avtalsområdet är markerat i Bilaga 1.

Avtalsområdet är cirka 5200 kvm tomtyta.

Bolaget är medvetet om att Avtalsområdets avgränsning kan komma att justeras i kommande lantmäteriförrättning.

Gävle
KOMMUN

## 4. MARKÖVERLÅTELSE OCH KÖPESKILLING

Parternas avsikt är att Avtalet ska leda till ett marköverlåtelseavtal avseende Avtalsområdet.

Parterna är överens om att Bolaget ska förvärva Avtalsområdet till en köpeskilling om 800/kr kvm BTA enligt oberoende upprättad värdering (Bilaga 3), med tillägg för del av kostnad för anslutning till VA. Kostnaden för anslutningen till VA bestäms utifrån de taxor och avgifter som gäller vid tidpunkten för anslutningen och ska ingå i den slutliga köpeskillingen.
Bolaget ska vid tecknande av marköverlåtelseavtal betala 10 % av köpeskillingen i handpenning till Kommunen.

I köpeskillingen ingår

- *Avstyckad fastighet som vad avser yta och läge motsvarar Avtalsområdet i Bilaga 1, med de smärre jämkningar av gränserna som lantmäteriet kan komma att anse vara erforderliga.*
- *Utbyggd allmän plats enligt detaljplan (KUNGSBÄCK 2:10 DEL AV M.FL)*
- *Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen*
- *Del av kostnad för anslutning till VA*

Köpeskillingen (markpriset) inkluderar inte kostnader för anslutning till el, fiber, fjärrvärme, dagvattenanslutningar samt inte heller hela kostnaden för VA-anslutning.

Marköverlåtelsen kommer att innehålla ett krav på att grundläggning för huvudbyggnad färdigställs inom 18 månader från tillträdesdagen, med möjlighet för bolaget att på skriftlig begäran erhålla en förlängning upp till 6 månader. Om grundläggning inte färdigställs inom avtalad tid, inklusive eventuell förlängning, äger kommunen rätt att häva köpet och behålla den inbetalda handpenningen

## 5. FASTIGHETSBILDNING

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning i enlighet med Avtalsområdet.

Bolaget är medveten om och accepterar att Avtalsområdets gränser kan komma att justeras om kommunala lantmäterimyndigheten finner detta nödvändigt för att en fastighet ska bli lämplig för sitt ändamål. Bolagets accept förutsätter att fastigheten efter eventuell justering av Avtalsområdets gränser fortfarande enligt Bolagets bedömning kommer att uppfylla de skäliga förväntningar Bolaget har på fastigheten och användningen av denna.

Gävle
KOMMUN

## 6. MARKENS SKICK OCH GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Avtalsområdet överlåts avverkad och i befintligt skick. Kommunen kommer under sommaren 2025 att riva befintliga byggnader som finns på avtalsområdet.

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

Om det mot all förmodan påträffas markföroreningar eller sådan arkeologi som behöver utredas och undersökas, åtar sig Kommunen följande. Kommunen utför, ansvarar och bekostar utredningar för markföroreningen och/eller arkeologin, Kommunen ansvarar för eventuell sådan erforderlig efterbehandling som är kopplad till markföroreningen och/eller arkeologin och som är motiverade utifrån ändamål enligt detaljplan, bilaga 2.

Bolaget bär dock kostnader som kan bli en följd av avbrott i eget arbete eller i bolagets avtal gentemot tredje man, förutsatt att Kommunen i förekommande fall skyndsamt utför erforderliga utredningar.

## 7. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATSMARK

Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder som krävs inom allmän platsmark för genomförande av detaljplanen, och som krävs för att Bolaget ska kunna nyttja Avtalsområdet.

## 8. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Bolaget ansvarar för allt arbete samt att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs i samband med egen byggnation inom Avtalsområdet.

## 9. DAGVATTEN

Bolaget förbinder sig att inom Avtalsområdet iordningställa samt bekosta anläggning för behandling och fördröjning av dagvatten enligt dagvattenutredning kopplad till detaljplanen, Structor Norr AB 2023-02-08, Bilaga 5.

Minst 15 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
För att ytterligare rena dagvattnet och samtidigt fördröja vattnet behöver även åtgärder vidtas inom kvartersmark i form av makadamdiken, svackdiken, regnbäddar eller trädplanteringar i skelettjordar i anslutning till parkeringar och gator. I anslutning till större parkeringar ska dagvatten renas i anläggning med oljeavskiljande funktion innan det leds vidare i dagvattensystemet. Trög avledning i öppna system förordas för att dagvattnet ska bromsas och utjämnas. Kvartersmark ska ha en rening och fördröjningsvolym på 20 mm.

Innan bygglovsansökan lämnas in ska dagvattenlösning med tillhörande projekteringshandlingar och ifylld checklista för dagvattenlösning (Bilaga 6) skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun. Kommunen tillsammans med Gästrike vatten granskar och godkänner dagvattenlösningen samt checklistan.

Gävle
KOMMUN

## 10. PARKERING

Parkering ska anordnas på kvartersmark inom Avtalsområdet i enlighet med gällande mobilitetsnorm och övriga riktlinjer i *"Mobilitetsnormför Gävle kommun"*.

## 11.GESTALTNING

I samband med detaljplanearbetet har ett gestaltningsprogram (Tyréns, 2024) tagits fram som ska vara vägledande för detaljplanens framtida genomförande. Bolaget åtar sig att följa de riktlinjer som finns i gestaltningsprogrammet för aktuell byggnadszon.

## 12. MARKANVISNINGSAVGIFT

Gävle kommun tillämpar markanvisningsavgift enligt Gävle kommuns riktlinjer för markanvisningsavtal (dnr 24KS187). Bolaget ska erlägga en markanvisningsavgift om 1 prisbasbelopp som år 2025 är 58 800 kr vid tecknande av detta markanvisningsavtal. Avgiften är en engångskostnad 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 markanvisningsavtalet beslutats.

## 13.VILLKOR FÖR MARKKÖP

Följande villkor ska vara uppfyllda för att marköverlåtelseavtal ska kunna tecknas:

- Bolaget har betalat markanvisningsavgift.
- Bolaget har erhållit beviljat bygglov.
- Bolaget uppvisar en skäligen godtagbar dagvattenlösning, se punkt 9, som enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun godkänner.

## 14.TVIST

Tvist om tillkomst, tolkning eller tillämpning av detta Avtal ska avgöras av allmän svensk domstol om inte Parterna avtalat annat.

## 15.ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Bolaget har inte rätt att överlåta Avtalet till annan aktör. Ny ansvarig part för genomförandet kräver nytt avtal.

Gävle KOMMUN

## 16. ÅTERTAGEN MARKANVISNING

Kommunen har rätt att återta markanvisningen/Avtalet (vilket ska ske genom uppsägning av Avtalet) 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/Avtalet 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/Avtalet ger inte Bolaget rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

## 17. GILTIGHET

Detta Avtal är giltigt under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner det senast 2 december 2025, genom beslut som vinner laga kraft. Om denna förutsättning inte uppfylls är Avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någon av parterna.

Denna markanvisning är giltig i 12 månader, vilket innebär att Bolaget inom 12 månader från och med parternas undertecknande av detta Avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Avtalsområdet.

Om inte bolaget betalar markanvisningsavgiften inom 60 dagar från att Kommunen godkänt avtalet är avtalet förfallet.

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.

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

Gävle 21 / 10 2025

För Gävle kommun
Kommunstyrelsen

Åsa Viklund-Lång
*Kommunstyrelsens ordförande*

Katarina Stistrup
*Sektorchef Styrning och Stöd*

Gävle 30 / 6 2025

För Region Gävleborg

Johan Sörensson
*Fastighetsdirektör*

Göran Angergård
*Regiondirektör*

Annica Johansson
Ekonomidirektör