

Avtal gällande genomförande av Exploatering

mellan Gävle Kommun, 212000-2338,
genom dess kommunstyrelse

och

HEMA Utvecklings AB, 559299-6010
avseende
fastigheten Skogmur 4:16 i Gävle kommun

Innehåll

1. BAKGRUND.....	2
2. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR.....	2
3. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK.....	2
4. DAGVATTEN.....	2
5. IN OCH UT FARTER.....	3
6. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE	3
6.1.Samordning	3
6.2.Byggtrafik och störande arbeten	3
6.3.Byggytor och byggetablering	3
6.4.Gatukostnad.....	3
7. KONTRAKT/INNEHÅLL	3
8. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET	4
9. TVIST.....	4
10. PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER	4
11. SIGNATURER.....	4

Bilaga 1 Fastigheten Skogmur 4:16

Bilaga 2 Detaljplanekarta

Bilaga 3 Checklista för dagvattenhantering inom kvartersmark för detaljplaneområde Ersbo
syd etapp 4

Bilaga 4 Avvattningsplan

ML

DETTA AVTAL (Avtalet) är träffat på dagen för undertecknande av Avtalet (**Avtalsdagen**) mellan:

Gävle kommun, org.nr 212000-23338, 801 84 Gävle, genom dess kommunstyrelse (**Kommunen**) och HEMA Utvecklings AB, org.nr. 559299-6010, Norra Kungsvägen 46, 806 41 Gävle (**Bolaget**). Kommunen och Bolaget benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

Detta Avtal syftar till att reglera frågor gällande genomförande av exploatering avseende fastigheten Skogmur 4:16 i Gävle kommun (**Fastigheten**), karta utvisande Fastigheten se bilaga 1. Avtalet ingås i syfte att klargöra ansvars- och kostnadsförhållanden mellan Parterna då Kommunen och Bolaget träffat ett köpeavtal gällande fastigheten Skogmur 4:16.

Fastigheten omfattas av detaljplan Skogmur 4:1 m.fl., Ersbo Syd etapp 4, dnr 20SBN317, lagakraftvunnen 2023-07-14 (**Detaljplanen**), bilaga 2.

Bolaget är införstådd med och förstår vikten av att den avsedda byggnationen och verksamhet bedrivs på Fastigheten. Bolaget är införstådd med att Kommunen vill undvika marknadsspekulation, det vill säga att Fastigheten blir föremål för spekulativa köp och att byggnation sker på Fastigheten. Parterna är överens om att Bolaget har förvärvat Fastigheten i syfte att exploatera Fastigheten.

Mot bakgrund av ovanstående har Parterna har därför ingått detta avtal i syfte att reglera Parternas ansvarsområden under exploateringen.

2. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen är huvudman för allmän plats (GATA, NATUR) inom detaljplanen. Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder på allmän platsmark som krävs för genomförande av detaljplanen, samt att dessa resulterar i godkänd slutbesiktning.

Kommunen har färdigställt utbyggnad av allmän platsmark i anslutning till den aktuella Fastigheten. Utbyggnad av GATA inklusive stamledningar för VA, fjärrvärme, el och fiber.

3. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget utför och bekostar därtill projektering, utbyggnad och återställande i fråga om alla erforderliga anpassningar i Fastighetens gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark och annan omgivande mark. Bolaget är skyldig att samråda med Kommunen i fråga om anpassning och anslutning till allmän platsmark.

Eventuella kostnader för ändring av Kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av Kommunens utförande av allmän plats föranledda av Bolagets önskemål bekostas av Bolaget.

4. DAGVATTEN

Bolaget förbinder sig att inom Fastigheten iordningställa samt bekosta anläggning för rening och fördröjning av dagvatten före inkoppling på det allmänna dagvattensystemet. Inom kvartersmark ska uppkommen avrinning fördröjas genom trög avledning via öppen dagvattenhantering. Exempel på godtagbara lösningar är svackdiken, makadamdiken,

ML

regnbäddar och biofilter, vilket är dagvattenåtgärder som passar nära uppkomsten av ytaavrinning. Fastigheten ska ha minst 5 % genomsläpplig mark för att säkerställa omhändertagande av dagvatten innan avledning till gemensam dagvattenanläggning. För att säkerställa robust dagvattenhantering ska dagvattenanläggning/ar dimensioneras för en fördröjningsvolym om 20 mm nederbörd. För att få en reningseffekt behöver tömningstiden för anläggningen vara lång, minst 6–12 timmar. Oljeavskiljande åtgärd ska finnas för trafikerade ytor inom fastigheterna. Det behöver inte nödvändigtvis vara traditionell oljeavskiljare utan kan med fördel vara naturbaserade lösningar.

Innan bygglovsansökan förbinder sig Bolaget att inkomma med dagvattenlösning med tillhörande projekteringshandlingar och ifylld blankett (checklista, se bilaga 3) för dagvattenlösning skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun och de ska godkännas av Kommunen. Bilaga 4 visar hur dagvattnet ska avledas efter hantering.

5. IN OCH UT FARTER

Kommunen anlägger och bekostar en in-/utfart från gata till kvartersmarken. Avser Bolaget uppföra fler in-/utfarter och dessa vinner stöd av detaljplanen anlägger Kommunen dessa men Bolaget bekostar dessa.

6. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

6.1.Samordning

Bolaget svarar för all samordning med energi-, tele- och andra infrastrukturföretag som kan bli aktuell i samband med utbyggnaden inom Fastigheten.

6.2.Byggtrafik och störande arbeten

Bolaget ser till att minimera eventuella störningar för befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdena.

6.3.Byggytor och byggetablering

Etablering för Bolaget entreprenör/-er ska ske inom Fastigheten.

6.4.Gatukostnad

Har Bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta Avtal ska nuvarande och blivande ägare till Fastigheten anses ha erlagt Fastighetens ersättning för gatukostnader avseende allmänna anläggningar utbyggda inom detaljplanen.

7. KONTRAKT/INNEHÅLL

Avtalet med dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga frågor som Avtalet berör. Avtalet ersätter samtliga tidigare skriftliga eller muntliga överenskommelser mellan Parterna avseende de frågor som Avtalet berör.

Tillägg och ändringar till detta avtal ska för att anses gällande mellan Kommunen och Bolaget ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för Parterna.

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav finnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skälig jämkning av Avtalet ske.

mc

8. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Bolaget får inte utan skriftligt godkännande från Kommunen, överlåta Avtalet eller delar av Avtalet.

9. TVIST

Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras av svensk allmän domstol med Gävle tingsrätt som första instans.

10. PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER

Alla meddelanden under detta Avta ska vara skriftliga och på svenska.

Kommunen:

E-post: gavle.kommun@gavle.se

Kontaktpersoner: Hanne-Marie Borg

Exploateringsingenjör

hanne-marie.borg@gavle.se

026-17 82 26

Hanna Allringer

Projektledare

hanna.allringer@gavle.se

026-17 29 48

Köparen:

Kontaktperson: Henrik Persson

VD

henrik@ridentium.se

0707790181

11. SIGNATURER

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

Gävle den / 2025

Gävle den 29 / 9 2025

GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

HEMA Utvecklings AB

.....



Kommunstyrelsens ordförande

Firmatecknare



.....

.....

Firmatecknare