

MARKANVISNINGSAVTAL

Del av HEMLINGBY 19:1

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000–2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och Norrman Hillman förvaltning AB (org. nr 556924-0418) nedan kallad Bolaget, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Detaljplan del av Hemlingby 19:1 m. fl, kv Skalan, antagen 2007-06-20 möjliggör ändamål handel och kontor (ej livsmedel). Detaljplanen framgår av **Bilaga 1** (Detaljplanekarta).

Avtalsområdet, se Bilaga 2, saknar möjlighet till in- och utfart eftersom det gränsar till de privatägda fastigheterna Hemlingby 49:29 och Hemlingby 49:28. På grund av detta kan avtalsområdet endast säljas till någon av de angränsande fastighetsägarna genom fastighetsreglering. Eftersom Bolaget äger Hemlingby 49:29 har denna markanvisning upprättats.

Detta markanvisningsavtal ger Bolaget en rätt men inte en skyldighet att inom 12 månader från undertecknandet förvärva del av fastigheten Gävle Hemlingby 19:1 markerad i Bilaga 2. Avtalet reglerar även villkoren för genomförandet av detaljplanen samt förutsättningarna för en framtida överlåtelse av det område som omfattas.

2. BILAGOR

Bilaga 1: Detaljplankarta
Bilaga 2: Avtalsområdet
Bilaga 3: Värdering
Bilaga 4. Checklista dagvattenhantering
Bilaga 5. Mobilitetsnorm
Bilaga 6. Hållbarhetsredovisning

3. MARKANVISNINGSAVGIFT

Bolaget ska erlägga en markanvisningsavgift om 58 800 kronor (moms tillkommer) vid tecknande av detta markanvisningsavtal. Beslut om markanvisningsavgift inryms i Gävle kommuns riktlinjer för markanvisningsavtal (dnr 24KS187). Avgiften är en engångskostnad och avräknas därför inte från den totala köpeskillingen för marken.

Avgiften återbetalas inte, oavsett om markanvisningen leder till en överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering eller om avtalet upphör att gälla innan sådan överenskommelse sker.

Vid eventuell förlängning av markanvisningstiden utgår en ny markanvisningsavgift.



4. GILTIGHET

Detta avtal blir bindande för parterna under förutsättning att

- Kommunen godkänner avtalet senast 2025-06-30
- Bolaget betalar markanvisningsavgift inom 60 dagar från att Kommunen har godkänt avtalet.

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

AVTALSOMRÅDET

5. OMFATTNING OCH BESKRIVNING

Avtalsområdet består av del av fastigheten Hemlingby 19:1 i Gävle kommun och omfattar cirka 6 225 kvadratmeter. Exakt areal fastställs vid förrättning. Avtalsområdet är markerat med rött i **Bilaga 2** (Avtalsområdet).

6. MILJÖ OCH MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts avverkad och i övrigt befintligt skick.

Kommunen känner inte till att det i området tidigare har bedrivits verksamhet i 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 sådana utredningar och sådan erforderlig efterbehandling som är kopplat till markföroreningen och/eller arkeologin och att åtgärderna är motiverade utifrån ändamål enligt detaljplan.

Bolaget bär dock fullt ansvar för eventuella förseningar eller merkostnader som kan bli följd av avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje man. I övrigt kan Bolaget inte kräva Kommunen på ersättning för eventuella fel och brister i den fasta egendom som överläts av vad slag det må vara. Bolaget ansvarar för ytterligare undersökningar som krävs för byggnation inom Avtalsområdet.

7. TILLGÅNG TILL AVTALSOMRÅDET

Avtalet innebär inte att Bolaget ges någon nyttjanderätt till Avtalsområdet. Om Bolaget önskar tillgång till Avtalsområdet innan tillträdesdagen för att genomföra markundersökningar, krävs Kommunens skriftliga godkännande.

KÖPESKILLING/ERSÄTTNING OCH ÖVERENSKOMMELSE OCH ANSÖKAN OM FASTIGHETSREGLERING

8. KÖPESKILLING/ ERSÄTTNING

Parterna är överens om att Bolaget ska förvärva Avtalsområdet till en köpeskillning/ersättning om 5 000 000 (FEMMILJONER) kronor, vilket motsvarar 1 500 kr/kvm BTA, enligt **Bilaga 3** (Värdering). Bolaget är medvetna om att de kommer stå för förrättningskostnaden vid förrättningen gällande fastighetsregleringen.



9. VILLKOR FÖR UPPRÄTTANDE AV ÖVERENSKOMMELSE OCH ANSÖKAN OM FASTIGHETSREGLERING

Följande ska vara uppfyllda för att en överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering ska kunna tecknas mellan Parterna:

- Bolaget uppvisar en skäligen godtagbar dagvattenlösning, se punkt 11, som enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun godkänner
- Bolaget har erhållit beviljat bygglov
- Bolaget uppvisar en skäligen godtagbar hållbarhetslösning, se punkt 13 som enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun godkänner

10. ANSLUTNINGAR TILL ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Bolaget ansvarar för att ansluta sina byggnader och verksamheter inom avtalsområdet till de allmänna ledningsnät (vatten, avlopp, elektricitet, etc.). Bolaget ska betala eventuella anslutningsavgifter i enlighet med respektive ledningsägares gällande taxa vid anslutningstillfället.

Det åligger Bolaget att hos respektive ledningsägare, i god tid förvissa sig om eventuella befintliga ledningars läge och kapacitet samt informera sig om eventuella flyttningskostnader. Bolaget ska bekosta eventuell flytt av ledningar till följd av utbyggnad inom Avtalsområdet. Om flytt av ledningar även behövs utanför Avtalsområdet som beror på utbyggnad inom Avtalsområdet ska Bolaget bekosta även dessa flyttningskostnader, inklusive arbete, material och andra relaterade utgifter, i enlighet med ledningsägares villkor. Kommunen åtar sig att bistå Bolaget med relevant information om ledningarnas nuvarande läge och eventuella krav från ledningsägare, men ansvaret för koordinering och finansiering av sådana åtgärder ligger fullt ut på Bolaget.

11. DAGVATTEN

Bolaget förbinder sig att inom Avtalsområdet iordningställa och bekosta de dagvattenanläggningar som krävs enligt gällande Detaljplan. Innan bygglovsansökan lämnas in ska Bolaget lämna in en ifylld Checklista för dagvattenhantering, **Bilaga 4**, tillsammans med tillhörande projekteringshandlingar för den föreslagna dagvattenlösningen. Detta ska skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun och godkännas av Kommunen.

12. PARKERING

Parkering ska anordnas på kvartersmark i enlighet med gällande mobilitetsnorm och övriga riktlinjer i **Bilaga 5** (Mobilitetsnorm). Bolaget ansvarar för att ta fram en särskild parkeringsutredning och att parkeringsbehov tillgodoses i enlighet med denna.



13. HÅLLBARHET

Bolaget ska innan överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering ingås lämna in en fullständigt ifylld **Bilaga 6** (Hållbarhetsredovisning). Hållbarhetsredovisningen ska skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun och godkännas av Kommunen. För att hållbarhetsredovisningen ska anses godkänd ska byggnadens totala klimatavtryck inte överstiga 370 kg CO₂e per kvadratmeter BTA.

14. GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

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

ALLMÄNNA AVTALSBESTÄMMELSER

15. TVIST

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

16. ÖVERLÅTELSE

Bolaget har inte rätt att överlåta Avtalet till annan aktör. Ny ansvarig part för genomförandet kräver nytt avtal. Om ett moderbolag avser att låta dotterbolag överta ansvaret för genomförandet ska även firmatecknare för dotterbolaget underteckna Avtalet.

17. AVTALETS UPPHÖRANDE

Detta avtal upphör att gälla i sin helhet om något av nedanstående inträffar:

- Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering undertecknas av Parterna
- Tiden för markanvisningen, 12 månader från och med Avtalets giltighet, går ut.

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

Gävle den / 2025


För GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

.....
Åsa Viklund Lång
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Katarina Stistrup
Sektorchef

Gävle den 12 / 5 2025

För Norrman Hillman förvaltning AB


.....
Henrik Hillman
Firmatecknare


.....
Kjell Norrman
Firmatecknare


.....
Markus Norrman
Firmatecknare

