

MARKÖVERLÅTELSEAVTAL Gävle Bro

Mellan **Gävle kommun** (org.nr. 212000–2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och **Andersberg Fastighets AB** (org. nr. 559208–4643) nedan kallad Byggherren, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om marköverlåtelse.

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Detta marköverlåtelseavtal tecknas i enlighet med ett pågående markanvisningsavtal mellan parterna avseende samma markområde. Markanvisningsavtalet togs fram med en bakgrund i att frigöra ”Nybokorset” i Valbo för vattenverksamhet, där Gästrike Vatten AB ansvarar för att genomföra nödvändiga fastighetsförvärv. Gävle kommun möjliggör genom detta marköverlåtelseavtal nytt läge för Kusbo Bygg & Entreprenad AB och detta avtal tecknas med dess systerbolag Andersberg Fastighets AB.

Byggherren önskar förvärva ett område om 24 393 m² som numera är en egen fastighet i Andersberg 14:58. Området har markerats på bifogad karta, **Bilaga 1** (Avtalsområdet), och var tidigare en del av fastigheten Andersberg 14:1. Fastigheten ingår i exploateringsprojektet Gävle Bro och är beläget inom ett planområde, Andersberg 14:1 Gävle Bro, lagakraftvunnen 2008-09-19, dnr 08BMN148 (**Bilaga 2**).

Detaljplanen tillåter användningen av kvartersmarken för ändamålet Industri och kontor. Största byggnadsarean är 30% av fastighetsarean. Byggnaderna ska vara placerade minst 4 meter från tomtgräns och byggnadshöjden får högst vara 15 meter.

Större fasadpartier ska delas upp för att inte ge ett massivt och enformigt intryck. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och skyltning ska samordnas.

2. BILAGOR

Bilaga 1: Avtalsområdet

Bilaga 2: Detaljplan för Andersberg 14:1, Gävle Bro. Dnr. 08BMN148

Bilaga 3: Illustration

3. AVTALSOMRÅDET

Avtalet omfattas av markerat markområde som är detaljplanelagt, som ni är fastighetsbildad och är en egen fastighet i Anderberg 14:58, tidigare en del av fastigheten Andersberg 14:1 i Gävle kommun. Avtalsområdet är markerat i **Bilaga 1**.

- Avtalsområdet är 24 393 m².

Skatter och andra avgifter som utgår för det 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 Byggherren.

4. LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Lantmäteriförrättningen för avstyckning är registrerad i fastighetsregistret och kommunen har bekostat

5. KÖPESKILLING

Handpenning erläggs kontant med 10% av beräknad köpeskilling 14 dagar efter detta avtals undertecknande. Köpeskillingen är 200 kr/m² tomtmark. Den totala köpeskillingen är **4 878 600 kr** (100%), varav handpenningen är **487 860 kr** (10%). För det fallet handpenningen eller resterande köpeskilling inte erlägges inom föreskriven tid äger Kommunen rätt att häva avtalet. Kommunen skickar faktura på handpenning samt resterande del av köpeskillingen. Köpeskillingen erläggs i samband med tillträde.

Erlagd handpenning behålles av Kommunen om köpet inte fullbordas och Byggherrens åtaganden enligt punkt 12. Tillträde har uppfyllts när Avtalet löper ut.

I köpeskillingen ingår

- *Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen.*
- *Detaljplanelagt Avtalsområde*
- *Fastighetsbildning för Avtalsområdet.*
- *Skogsavverkning av Avtalsområdet*

6. MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts avverkad och i befintligt skick.

Byggherren har möjlighet att undersöka markens skick. Byggherren utför och bekostar eventuella åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen. Om Byggherren önskar tillgång till Avtalsområdet i förtid för att genomföra markundersökningar krävs Kommunens skriftliga godkännande.

7. DETALJPLAN OCH UTREDNINGAR

Kommunen har utfört och bekostat framtagandet av detaljplan, inklusive alla utredningar som krävts för framtagandet av denna.

8. 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.

9. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Byggherren ansvarar för allt arbete inom kvartersmark.

Byggherren förbinder sig att uppföra bebyggelse inom kvartersmark i enlighet med gällande Detaljplan, **Bilaga 2**.

Förhandskopia på bygglov ska godkännas av projektledaren på Gävle kommun innan ansökan om bygglov skickas in. Om Kommunen inte har sakliga skäl som är av väsentlig betydelse för Kommunen ska Kommunen lämna sitt godkännande. Kommunen ska hantera frågan om godkännande av förhandskopian på bygglovet skyndsamt och det kommer att ske inom 14 dagar från inlämnat datum.

Infarten bekostas och utförs av Byggherren, utformningen ska godkännas av Projektledare för exploateringsprojektet Gävle Bro på Gävle kommun.

Övriga tillstånd som krävs för verksamheten åligger också Byggherren.

10. KONTAKT MED LEDNINGSÄGARE

Byggherren bekostar och ansvarar för kontakten med kommunens ledningsägare såsom vatten-, avlopp- och opto.

Byggherren ansvarar för att skicka in VA-anmälan till Gävle Vatten AB varvid Gävle Vatten AB anordnar anslutningspunkt vid fastighetsgräns.

11. FLYTT AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

För det fall befintliga ledningar och/eller serviser behöver flyttas på grund av exploateringen ska Byggherren ombesörja och bekosta detta till alla delar.

12. TILLTRÄDE

Följande ska vara uppfyllt inom 18 månader från undertecknandet av detta avtal för att tillträde ska ske:

- fastighetsbildningen har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret.
- Byggherren har erhållit beviljat bygglov.
- köparen ska ha påbörjat byggnationen, dvs. färdigställt grundläggning av huvudbyggnad enligt inlämnat bygglov.
- att full betalning har genomförts enligt punkt 5. Köpeskilling.

Köpebrev upprättas vid tillträde. Byggherren ansöker om och bekostar lagfart (stämpelskatt + expeditionsavgift).

13. DAGVATTEN

Dagvatten omhändertas i enlighet med Kommunens dagvattenpolicy.

Byggherren förbinder sig att inom Avtalsområdet iordningställa samt bekosta anläggning för behandling och fördröjning av dagvatten.

Dagvattenlösningen ska anmälas enligt miljöbalken till avdelningen Miljö och Hälsa på Livsmiljö Gävle, Gävle kommun.

14. GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

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

15. BEBYGGELSENS UTFORMNING/GESTALNING



Gävle
KOMMUN

Byggherren ansvarar för att bebyggelsens utformning sker i enlighet med Detaljplanen, **Bilaga 2**.
Ansvaret gäller vid såväl projektering, upphandling och utförande av bebyggelsen.

16. PARKERING

Byggherren ansvarar för att parkeringsbehov tillgodoses i enlighet med Kommunens parkeringspolicy.

17. TVIST

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

18. ÖVERLÅTELSE

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

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

Gävle den / 2020

Gävle den / 2020

För GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

För Andersberg Fastighets AB

.....
Åsa Wiklund Lång
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Helen Åleskog
Sektorchef Styrning och Stöd