

AVTAL om MARKÖVERLÅTELSE

Hemlingby 52:11 och del av Hemlingby 19:1

Säljare: Gävle kommun
org.nr 212000-2338,
801 84 Gävle

Köpare: Gavlefastigheter Gävle kommun AB
org.nr. 556009-9581
Kungsbäcksvägen 54
802 67 Gävle

§ 1 Bakgrund

Det föreligger en detaljplan ”Del av Hemlingby 19:1 m.fl. – Södra Hemlingby Etapp 1”, dnr 15SBN88, vilken vann laga kraft den 29 juli 2016.

Gavlefastigheter Gävle kommun AB (Bolaget) och Gavlegårdarna AB ska i gemensam regi genomföra utbyggnad av område för skola, förskola, idrottshall samt vård- och omsorgsboende i det nya bostadsområdet.

Bolaget ska i ett första skede förvärva hela fastigheten från Kommunen och därefter, efter 3D-fastighetsbildning, överlåta den del som omfattar vård- och omsorgsboende till Gavlegårdarna.

§ 2 Syfte

Att reglera överlåtelsen av fastighet Hemlingby 52:11 och del av Hemlingby 19:1 och villkoren för genomförande av bebyggelsen av skola, förskola, idrottshall samt vård- och omsorgsboende.

§ 3 Avtalshandlingar

Avtal om Marköverlåtelse utgörs av detta avtal samt nedanstående bilagor och övriga handlingar till vilket detta avtal och bilagor hänvisar.

Bilaga 1. Lokaliseringskarta
Bilaga 2. Anders Sjöberg Fastighetsanalys 2019-09-14, ”Södra Hemlingby – Prissättning avseende tomt för allmänt ändamål”

§ 4 Marköverlåtelse

Kommunen överlåter till Bolaget fastigheten Hemlingby 52:11 och del av Hemlingby 19:1, totalt ca 35 180 kvm, enligt bilaga 1.

§ 5 Köpeskilling

Bolaget skall till Kommunen som köpeskilling erlægga niomiljonerfemhundraåttiofemtusentrehundranittiosju (9 585 397) kronor.

Köpeskillingen är baserad på summan av:

- Värderingen på 6 500 000 kr för den del av fastigheten som omfattar vård- och omsorgsboende och som i senare ska överlåtas till Gavlegårdarna AB, se bilaga 2.
- Den del av fastigheten som Bolaget ska använda för ny skola, förskola, idrottshall ska säljas till bokfört värde hos Kommunen. Det bokförda värdet är 3 085 397 kr.

§ 6 Tillträde

Bolaget tillträder fastigheten när köpeskillingen är betald och Bolaget har erhållit beviljat bygglov. Köpeskillingen ska betalas senast 6 månader efter beviljat bygglov.

Bolaget får nyttja Fastigheterna för utredningar som krävs innan byggnation och tillträde. Detta ansöker Bolaget om till kommunen, Mark och exploatering. Om Fastigheten inte tillträds av Bolaget genom köp så är Bolaget skyldig att återställa marken.

§ 7 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning pågår och kommunen bekostar samtliga kostnader i samband med fastighetsbildningen.

§ 8 Anläggningar

Anläggningar inom kvartersmark

Inom kvartersmark utför och bekostar Bolaget alla exploateringsarbeten.

Anläggningar inom allmän platsmark

Bolaget utför samt bekostar projektering och utförande av de allmänna anläggningar i anslutning till kvartersmark som behöver återställas eller ändras med anledning av Bolagets byggnation av skola, förskola, idrottshall och vård- och omsorgsboende.

Igångsättning av anläggningsarbeten enligt för arbetet upprättade arbetsritningar får ske först sedan Bolaget fått godkännande av kommunens projektledare vid Mark och exploateringsavdelningen.

Bolaget är skyldig att upprätta och till kommunen innan ansökan om slutbesiktning får ske, inge relationshandlingar över utförda allmänna anläggningar och schakter på allmän platsmark. Bolaget ombesörjer relationsinmätning av utförda anläggningar på allmän platsmark. Inmätning ska utföras av det Kommunala Lantmäteriet, Bolaget bekostar detta.

§ 9 Dagvatten

Det är Bolagets ansvar att, inom fastigheten, fullgöra de dagvattenåtgärder som framgår av planbeskrivningen i gällande detaljplan och som grundar sig på dagvattenutredning framtagen av WSP 2014 (rev. 2015).

§ 10 Parkering

Bilparkering

Bolaget ansvarar för att parkeringsbehovet för bil tillgodoses inom det egna kvarteret och antalet parkeringsplatser ska följa kommunens parkeringspolicy.

Cykelparkering

Bolaget ansvarar för att parkeringsbehovet för cykel tillgodoses inom det egna kvarteret och antalet parkeringsplatser ska följa kommunens parkeringspolicy.

§ 11 Markens beskaffenhet

Kommunen har ej utfört geoteknisk undersökning på Fastigheten och kan därför ej garantera markens bärighet.

Det åligger Byggherren att på egen bekostnad genomföra för byggnationen erforderliga detaljerade geotekniska undersökningar av marken inom Fastigheten.

Bolaget kan inte kräva kommunen på ersättning för eventuella fel och brister i den fasta egendom som överlåtes av vad slag det vara må.

§ 12 Vatten och avlopp

Avseende frågor kring utförande och finansiering av anläggningar för vatten, avlopp och spillvatten samt anslutningsavgifter ansvarar Bolaget för kontakt och samordning med ledningsägare.

§ 13 Uppvärmning

Området kan anslutas till fjärrvärmenätet. Bolaget ansvarar för kontakter med Gävle Energi AB och kostnaden för anslutning.

§ 14 El, opto

Anslutningsavgift för el och opto bekostas av Bolaget enligt uppgörelse med Gävle Energi AB.

§ 15 Byggtrafik och störande arbeten

Det åligger Bolaget att tillse att minimera eventuella störningar för boende, befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdena. Eventuella åtgärder för att undvika störning bekostas av Bolaget.

§ 16 Köpebrev

När tillträde har skett ska köpebrev upprättas.

§ 17 Lagfart

Bolaget ansöker om lagfart med stöd av köpebrevet. Bolaget erlägger kostnad för lagfart.

§ 18 Avtalets giltighet/bestånd

Detta avtals giltighet och bestånd är beroende av att

1. Kommunstyrelsen senast vid sitt sammanträde i juni 2020 har godkänt detta Avtal om Marköverlåtelse.
2. Bygglov beviljas senast den 1 april 2022.
3. Köpeskillingen till fullo är erlagd senast på tillträdesdagen, såvida inte förseningen är ringa.

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

Gävle den / 2020

Gävle den / 2020

GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

Gavlefastigheter Gävle kommun AB

.....
Åsa Wiklund Lång
Kommunalråd

.....
Lena Säfström
Firmatecknare

.....
Helen Åleskog
Förvaltningschef

.....
Bo Jansson
Firmatecknare