



## MARKÖVERLÅTELSEAVTAL Gävle Bro

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad **Kommunen**, och **Food Folk Sverige AB** (org. nr 556181-2297) nedan kallad **Byggherren**, gemensamt kallad **Parterna**, har träffats följande avtal om marköverlåtelse.

### 1. BAKGRUND OCH SYFTE

Kommunen planerar att exploatera fastigheten Andersberg 14:33. Området har markerats på bifogad karta, **Bilaga 1** (Avtalsområdet) och är en del av denna fastighet. Avtalsområdet ingår i exploateringsprojektet Gävle Bro.

Detaljplanen vann laga kraft den 19 september 2008.

### 2. BILAGOR

Bilaga 1: Avtalsområdet

Bilaga 2: Detaljplan för Andersberg 14:1, Gävle Bro. Akt nr: 2180K-25313.

Bilaga 3: Situationsplan framtagen av Byggherre

### 3. AVTALSOMRÅDET

Avtalet omfattas av markerat markområde som är detaljplanelagt inom del av fastigheten Andersberg 14:33 i Gävle kommun. Avtalsområdet är markerat i **Bilaga 1**.

- Avtalsområdet är cirka 5774 m<sup>2</sup> och med en maximal BYA på 500 m<sup>2</sup>

Byggherren är medveten om att Avtalsområdets avgränsning kan komma att justeras vid kommande lantmäteriförrättning.

Skatter och andra avgifter som utgår för 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

Kommunen ansöker och bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning av fastigheten. Förutsatt att gångpassagen och infartens utformning bestämts samt beslut om vilken typ av upplåtelseform de ska ha innan ovan nämnda ansökan inlämnats, kan gångpassagen tas med i samma ansökan om lantmäteriförrättning.



## 5. KÖPESKILLING

Byggherren erlägger 10% av den förväntade köpeskillingen senast 14 dagar efter avtalets undertecknande. Den totala köpeskillingen justeras procentuellt i motsvarande utsträckning som arealen efter lagakraftvunnen fastighetsbildning.

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 13 inte har uppfyllts när Avtalets giltighet löper ut.

Den beräknade köpeskillingen är 5 397 600 kr för tomtytan 5774 m<sup>2</sup> och med en maximal BYA på 500 m<sup>2</sup> enligt en av Anders Sjöberg Fastighetsanalys, upprättat PM som förslag till prissättning för del av Andersberg 14:33, daterad till den 2019-10-14 och motsvarar 500 m<sup>2</sup> av totalt 900 m<sup>2</sup> (BYA) som Detaljplanen tillåter för fastigheten.

I köpeskillingen ingår

- *Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen.*
- *Detaljplanelagt Avtalsområde*
- *Fastighetsbildning för Avtalsområdet.*
- *Skogsavverkning av Avtalsområdet (inkl. stubbrytning)*
- *Tillgång genom servitut till Kommunens angränsande fastighet för att anlägga gångpassage (Bilaga 3)*

## 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 krävs 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. Något som kommer att granskas är att byggnaden håller sig inom den maximala byggrätt (BYA 500 m<sup>2</sup>) som är en förutsättning för att Avtalsområdet överläts till Byggherren. 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.

Skyltning mot E4 får placeras som närmast 1,5 \* höjden av skyltens höjd. Ex. om skylten inkl. mast är 24 meter hög får den placeras ca 36 m från väggkant.

Övriga tillstånd som krävs för verksamheten åligger också Byggherren.

## 10. ÅTGÄRDER PÅ KOMMUNENS MARK

Infarten till Avtalsområdet passerar Kommunens gång och cykelväg, Allmän plats. Infarten bekostas och utförs av Byggherren, utformningen ska godkännas av Projektledare för exploateringsprojektet Gävle Bro på Gävle kommun.

I situationsplanen, **Bilaga 3**, föreslås en gångpassage mellan Avtalsområdet och fastigheten Andersberg 14:2. Kommunen har inga invändningar emot en sådan passage på kommunens fastighet. Det är Byggherrens ansvar att samordna eventuell passage med berörda fastighetsägare och Trafikverket. Kommunen ska hållas fri från kostnader för anläggande och framtida drift. Drift- och ansvarsfördelning bestäms i kommande lantmäteriförrättning. Byggherren ansvarar för att anläggningen byggs i enlighet med **Bilaga 3**, eventuella avsteg från denna måste ske i samtycke från berörda parter.

Kommunen ansvarar för att framtida fastighetsägare av resterande del av Andersberg 14:33 som har behovet att nyttja gångpassagen, får del av ansvars- och driftsfrågan i anläggningen. Detta ordnas via en lantmäteriförrättning eller liknande.

## 11. 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.

## 12. 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.



### 13. 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
- Byggherren ska ha påbörjat byggnationen, dvs. färdigställt grundläggning av byggnad enligt inlämnat bygglov.
- att full betalning har genomförts enligt punkt 5

Förlängning om maximalt sex månader kan beviljas.

Om inte ovan nämnda förutsättningar är uppfyllda inom angiven tid, äger kommunen rätt att häva avtalet och behålla handpenningen som ersättning för kommunens skada.

Om hinder uppstår som ligger utanför Byggherrens kontroll kan avtalet dock förnyas med samma villkor.

Kommunen upprättar köpebrev efter tillträde. Byggherren ansöker om och bekostar lagfart (expeditionsavgift + stämpelskatt).

### 14. FÖRTIDA TILLTRÄDE

Byggherren har rätt att vid behov tillträda fastigheten i förtid. Vid uteblivet köp ansvarar Byggherren i så fall för att möjligaste mån återställa fastigheten till ursprungligt skick, om inte parterna överenskommer annat.

### 15. DAGVATTEN

Dagvatten omhändertags enligt Detaljplanen.

Byggherren förbinder sig att inom Avtalsområdet skriftligen redovisa för Mark- och Exploatering, iordningställa samt bekosta anläggning för behandling och fördröjning av dagvatten.

### 16. GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

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

### 17. BEBYGGELSENS UTFORMNING/GESTALNING

Byggherren ansvarar för att bebyggelsens utformning sker i enlighet med **Bilaga 3**. Ansvaret gäller vid såväl projektering, upphandling och utförande av bebyggelsen. Maximal BYA för Avtalsområdet är 500 m<sup>2</sup>.



## 18. PARKERING

Byggherren ansvarar för att parkeringsbehov tillgodoses i enlighet med Kommunens parkeringspolicy. En prövning av detta sker i bygglovsprocessen. Där tar man hänsyn till antal parkeringsplatser inklusive personalparkering samt cykelparkering.

## 19. TVIST

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

## 20. VITE

Om Byggherren utnyttjar mer än den överenskomna byggrätten på 500 m<sup>2</sup> BYA har Kommunen rätt till vite om 5 000 000 kronor. Vitet är bestämt med beaktande av att intilliggande fastighet (som värderats till 5 000 000 kr) kan bli osäljbar om mer byggrätt är förbrukad.

## 21. 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

*S. Andersson* den 30 / 6 2020

För GÄVLE KOMMUN  
Kommunstyrelsen

För Food Folk Sverige AB

.....  
Åsa Wiklund Lång  
Kommunstyrelsens ordförande

*Anna Nordin*  
.....

.....  
Helen Åleskog  
Sektorchef Styrning och Stöd

.....