

## MARKANVISNINGSAVTAL S. Hemlingby handel etapp 4

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och **Localis Hemlingby AB** (org. nr 559298-3836) nedan kallad Bolaget, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

### 1. BAKGRUND OCH SYFTE

Syftet med detta markanvisningsavtal är att reglera ramarna inför fortsatt detaljplaneprocess.

Detta avtal ska ersättas av ett marköverlåtelseavtal vid lagakraft av ny detaljplan.

### 2. BILAGOR

Bilaga 1: Avtalsområdet

### 3. AVTALSOMRÅDET

Avtalsområdet består av del av fastigheterna Hemlingby 52:2, 19:1 i Gävle kommun. Avtalsområdet kommer att omfattas av kommande detaljplan, Del av Hemlingby 19:1 m.fl., Utökning av Hemlingby handelsområde (Detaljplanen). Avtalsområdet är markerat i **Bilaga 1**.

- Avtalsområdet är cirka 40 000 m<sup>2</sup> (4 ha)

Bolaget är medveten om att Avtalsområdets avgränsning kan komma att justeras vid pågående detaljplaneläggning samt i 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 Bolaget.

### 4. FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning i enlighet med Avtalsområdet. Ansökan skickas in innan detaljplanens antagande.

Bolaget är medveten om och accepterar att Avtalsområdets gränser kan komma att justeras om lantmäteriet finner detta nödvändigt för att fastigheten ska bli lämplig för sitt ändamål.

## 5. KÖPESKILLING

Köpeskillingen erläggs i samband med tillträde, vilket regleras i kommande marköverlåtelseavtal.

Köpeskillingen är **2500** kr per kvm BTA, enligt en av Värderingsman, upprättad värdering, daterad till den 2021-06-03. Köpeskillingen kommer att baseras på det lagakraftvunna bygglov som Bolaget erhåller. Vid beräkning av köpeskillingen ska BTA-ytor för förrådsutrymmen och ytor för kundvagnsgarage exkluderas.

## 6. MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts avverkat och i övrigt befintligt skick.

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

Kommunen känner inte till att det i området tidigare har bedrivits verksamhet i området som utgör skogsmark. 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 kopplad till markföroreningen och/eller arkeologin och att åtgärderna är motiverade utifrån ändamål enligt detaljplan.

Bolaget bär dock kostnader som kan bli en 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 vara må.

Bolaget ansvarar för ytterligare undersökningar som krävs för byggnation inom Avtalsområdet.

## 7. DETALJPLAN OCH UTREDNINGAR

Kommunen utför och bekostar alla utredningar som krävs för detaljplanens framtagande. Projektspecifika utredningar, exempelvis: volymstudier, illustrationer, skisser och bullerutredningar kopplade till Bolagets produkt bekostas och utförs av Bolaget. Utredningarna tas fram i samråd med Kommunen som underlag till Detaljplanen.

## 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

Bolaget ansvarar för allt arbete inom kvartersmark.

Förhandskopier på bygglov ska godkännas av Kommunens stadsarkitekt/bygglovshandläggare/planförfattare på Gävle kommun, i förening, 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 förhandskopier på bygglovet skyndsamt. Bolaget skickar in förhandskopier till Gävle kommun, Livsmiljö Gävle, Projekt- och exploateringsenheten.

#### 10. FLYTT AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

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

#### 11. TILLTRÄDE

Följande ska vara uppfyllt för att tillträde ska kunna ske:

- Fastighetsbildningen har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret
- Bolaget har erhållit beviljat bygglov
- Att betalning har genomförts enligt punkt 5

Tillträde ska anpassas och samordnas med utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Kommunen upprättar köpebrev vid tillträde.

#### 12. KRAV PÅ PÅBÖRJAD BYGGNING

Försäljning av marken är villkorad av bestämt genomförande i tid. Det innebär att grundläggning för huvudbyggnad ska vara färdigställd inom 18 månader från datum för slutet marköverlåtelseavtal. Tiden kan förlängas maximalt med sex månader.

#### 13. DAGVATTEN

Inför godkännande av marköverlåtelseavtalet kommer en dagvattenutredning att upprättas som visar på principlösningar för hur dagvattnet ska hanteras inom Avtalsområdet.

#### 14. GEOTEKNISK UTREDNING KVARTERSMARK

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



## 15. BEBYGGELSENS UTFORMNING/GESTALNING

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

## 16. PARKERING

Bolaget ansvarar för att parkeringsbehov tillgodoses i enlighet med Detaljplanen.

## 17. TVIST

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

## 18. VITE

Vid ingående av framtida marköverlåtelseavtal godkänner Bolaget att vitesklausuler kan komma att användas för att säkerställa att överenskomna åtaganden följs.

## 19. ÖVERLÅTELSE

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Bolaget får dock sätta annat helägt dotterbolag eller systerbolag med samma ägarförhållande som gäller för Bolaget i sitt ställe. Kommunen ska då skriftligen underrättas om bytet.

## 20. GILTIGHET

Denna markanvisning är giltig i 12 månader från att Detaljplanen vinner laga kraft.

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

Gävle den / 2021

Gävle den / 2021

För **GÄVLE KOMMUN AB**

För **Localis Hemlingby AB**

.....  
Åsa Wiklund-Lång  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Helen Åleskog  
Sektorchef Styrning och Stöd