

§ 1 Parter

Mellan Gävle kommun, 212000-2338, genom dess kommunstyrelse, nedan kallad kommunen och SHH Bostadsutveckling AB, org.nr 556850-8559, nedan kallad Byggherren, träffas härmed följande avtal om markanvisning.

§ 2 Syfte

Att reglera villkoren för genomförande av bebyggelsen inom del av Alderholmen avseende ca 134 bostadslägenheter och lokaler inom fastigheten Alderholmen 4:1 som avgränsas med röd begränsningslinje på den till detta avtal fogade kartan (bilaga 1), nedan kallat exploateringsområde. Markanvisningsavtalet tydliggör de krav som Gävle kommun har på Byggaktören för att det efter 12 månader ska leda fram till ett avtal om fastighetsöverlåtelse.

§3 Bakgrund

Byggherren vann under hösten 2021 en markanvisningstävling innebärande nybyggnation av bostäder och lokaler på Kv 10 inom Alderholmen (Gävle strand) i Gävle. Det vinnande förslaget utgjordes av ett tävlingsförslag med mottot "Havsbris".

Av det tävlingsprogram som har föregått detta avtal om markanvisning framgår att utformningen och genomförandet av bebyggelsen och projektet ska ske i enlighet med bifogade handlingar, se §4. Bland annat tävlingsprogrammet med bilagor samt de lösningar och utfästelser som Byggherren har lämnat i det vinnande bidraget i markanvisningstävlingen.

§4 Avtalshandlingar / bilagor

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Exploateringsområdet inom röd begränsningslinje på handling "tävlingsområde 2021-08-31" |
| Bilaga 2 | Tävlingsprogram daterat 2021-08-31 med kompletteringar 2021-09-22 och 2021-10-08 samt tillhörande bilagor, se nedan <ul style="list-style-type: none">- Gestaltningssprogram Gävle Strand etapp II- Lagakraftvunna detaljplaner avseende Kv Ceylon- Gävle Kommuns arkitekturpolicy- Miljöstrategiskt program 2.0- Mobilitetsnorm 2021- Socialt hållbarhetsprogram- Orienterande ritningar avseende utformning gata och kringliggande infrastruktur |
| Bilaga 3 | Byggherrens tävlingsförslag "Havsbris" |

§ 5 Köpeskilling

Byggherren skall till Kommunen senast på tillträdesdagen som ersättning för fastigheten betala 3800 kronor/m² BTA. Ytan m² (BTA) skall motsvara hela byggrätten enligt gällande detaljplan. Den totala köpeskillingen sammanställs efter beviljat bygglov. I BTA-ytan ska exkluderas ytor under mark liksom kalla ytor ovan mark.

I köpeskillingen ingår gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen.

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

§ 6 Marköverlåtelse

Följande villkor ska vara uppfyllda inom 12 månader innan tecknande av Marköverlåtelseavtal och tillträde kan ske:

1) Byggherren ska för kommunen redovisa hur tävlingsprogrammets krav och Byggherrens utfästelser i samband med markanvisningstävlingen har inarbetats i projektet och i bygglovhandlingar. Gestaltningen och utformningen redovisas med stöd av bygglovhandlingar. Övriga utfästelser ska redovisas på sätt som ska vara förtroendeskapande och om möjligt genom olika avtal och intygande. Av kommunen utsedd projektledare, med stöd av bygglovsansvariga, representant från planenheten och stadsarkitekt, ska ovillkorligen godkänna de slutliga bygglovhandlingarna innan ansökan om bygglov lämnas in till bygglovmyndigheten.

2) Byggherren ska ha erhållit ett beslutat bygglov. Dock krävs ej startbesked.

§ 7 Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning i enlighet med exploateringsområdet.

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

§ 8 Garageanläggning / parkering

Byggherren avser att lösa parkering samt bilpool för de boende i det intilliggande parkeringshuset Briggen som ägs av det kommunala bolaget Gävle parkeringsservice AB.

AK
ML

Byggherren förhandlar med Gävle Parkeringservice om villkoren för nyttjande av parkeringsplatser i garageanläggningen, genom parkeringsköp eller på annat sätt, för det behov av parkeringsplatser som boende inom Kv Ceylon/Kv 10 kommer att ha. Som grund till fastställande av parkeringsbehov ligger Gävle Kommuns mobiltetsnorm 2021. Se bilaga 4.

Byggherren ska uppvisa att det finns avtal med Gävle parkeringservice samt med företag för bilpool innan marköverlåtelseavtal tecknas.

§ 9 Byggande

Inom exploateringsområdet skall Byggherren låta uppföra bostadshus om ca 11 500 kvm BTA innehållande ca 134 lägenheter samt lokaler med tillhörande bostadskomplement och markanläggningar. Byggnationen ska följa det vinnande bidraget "Havsbris" och genomföras i samarbete med i bidraget angiven arkitekt. Byggnationen ska uppnå Miljöbyggnad Silver i enlighet med bidraget.

Planering och uppförande av byggnader och anläggningar skall ske i samverkan med Gävle Kommun. Detta avtal med bilagor utgör sammantaget grund för planering och byggande.

§ 10 Markens skick

Kommunen utför och bekostar åtgärder till följd av förorenad mark inom avtalsområdet innan tillträdet. Dock bekostar Byggherren terrassering och anpassning till marknivåer med hänsyn taget till höjdsättningen inom hela Gävle Strand. Höjdsättning styrs bland annat av gator, VA, fjärrvärme, förorenad mark mm.

Kommunen tar på sin bekostnad bort rester av byggnadskonstruktioner i marken inom detaljplaneområdet innan tillträdet. Byggnadskonstruktioner tas bort i sin helhet. Dock tas befintliga pålar för grundläggning av dom befintliga byggnadskonstruktionerna ej bort. Eventuella arbeten med och kostnad med anledning av dessa åligger Byggherren. I det fall befintliga byggnadskonstruktioner (ej pålar) påträffas efter tillträdet tas dessa bort av Byggherren på kommunens bekostnad. Kommunens byggledning och Byggherrens ansvarige utför uppmätning och kostnadsreglering gemensamt.

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

Särskild vikt bör läggas vid Byggherrens ansvar för omgivningspåverkan enligt EKS. De europeiska konstruktionsstandarderna, eurokoderna utgör tillsammans med nationella val i föreskriftsserien EKS ett regelsystem som har ersatt Boverkets konstruktionsregler, BKR vid årsskiftet 2010/11.

§ 11 Anläggningar

Kommunens åtagande

Kommunen tillhandahåller samtliga för områdets funktion nödvändiga allmänna anläggningar, t ex gator, VA-ledningar och liknande på allmän plats enligt detaljplan.

Byggherrens åtagande

Hantering av dagvatten inom kvartersmark ska utföras och bekostas av Byggherren. Detta inkluderar rening av vatten från hårdgjorda ytor. Dagvattenlösningen ska följa det förslag som bidraget anger inom bostadsgården.

§ 12 Kostnadsansvar

Byggherren svarar, om ej annat framgår av detta avtal, för samtliga kostnader inom exploateringsområdet/fastigheten.

§ 13 Anläggningsavgift för VA

Byggherren skall betala VA-anläggningsavgift i enlighet med kommunens vid anslutningstillfället gällande taxa.

§ 14 Uppvärmning och el

Uppvärmning inom exploateringsområdet skall ske via fjärrvärmesystem. Anslutningsavgift för el erläggs av exploitören.

§ 15 Byggtrafik och störande arbeten

Det åligger Byggherren att tillse att minimera eventuella störningar för boende, befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdet. Etableringsplatser, materialupplag mm skall överenskommas om gemensamt med kommunens projektansvariga.

Hel eller delvis avstängning av kringliggande gator kan komma att krävas under del av byggtiden. Arrangemang av förbiledning av trafik på anslutande gator ombesörjs och bekostas av Byggherren liksom tillståndsansökan. Passage på Redargatan ska vid alla tillfällen kunna ske.

§ 16 Samordning

Byggherren och kommunen svarar gemensamt för att projektering, upphandling och byggande av hus och markanläggningar jämte övriga arbeten som reglerats i detta avtal samordnas i erforderlig utsträckning. Byggherren svarar för all samordning med energi-, tele- och andra infrastruktur företag, som kan bli aktuell i samband med utbyggnaderna.



§ 17 Kontraktssinnehåll

Tillägg och ändringar till detta avtal skall för att anses gällande mellan Kommun och Byggherren ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för parterna.

§ 18 Vite

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

§ 19 Överlåtelse av avtal

Detta avtal får inte överlätas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande. Byggherren får dock sätta annat helägt dotterbolag eller systerbolag med samma ägarförhållande som gäller för byggherren i sitt ställe, dock efter skriftligt godkännande även i detta fall.

§ 20 Giltighet

Denna markanvisning är giltig i 12 månader, vilket innebär att Byggherren inom 12 månader från och med parternas undertecknande av detta avtal, har en option att ensam förhandla med Kommunen om exploatering och förvärvande av Exploateringsområdet.

Markanvisningen förutsätter även att Gävle kommun genom dess kommunstyrelse genom beslut senast 2022-02-08 godkänt detta avtal.

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

Gävle den / 2022-....

Gävle den 20 / 2022-01-

GÄVLE KOMMUN (Kommunen)
(Byggherren)

SHH Bostadsutveckling AB

.....
.
.....



.....
Fredrik Alvarsson
.....

Namnförtydligande:

Fredrik Alvarsson och
Martin Hildebrandt

