

## MARKANVISNINGSAVTAL

Mellan **Gävle kommun** (org.nr 212000–2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och **Amoella Fastigheter i Gävle AB** (org.nr 556838–9661) nedan kallad Byggherren, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

### 1. BAKGRUND OCH SYFTE

År 2018 ingicks ett Optionsavtal mellan parterna som gav Byggherren rätten, men inte skyldigheten, att förvärva en del av fastigheten Holmsund 3:9. Under perioden då optionen var gällande, finansierade och tog Byggherren fram detaljplanen för Del av Holmsund 3:9 m.fl., sydväst om Fliskårsvarvet (19SBN162). Detaljplanen vann laga kraft den 23 september 2022, och Optionsavtalet upphörde sex månader efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Syftet med detta avtal är att tillhandahålla Byggherren rätt men inte skyldighet att förvärva fastigheten Holmsund 3:17 i Gävle kommun.

### 2. BILAGOR

Bilaga 1: Karta med markering utvisande fastighet  
Bilaga 2: Värdering

### 3. AVTALSOMRÅDET

Avtalsområdet består av fastigheten Holmsund 3:17 i Gävle kommun. Avtalsområdet omfattas av detaljplanen för Del av Holmsund 3:9 m.fl., sydväst om Fliskårsvarvet (19SBN162). Avtalsområdet är markerat i **Bilaga 1**.

- Avtalsområdet är 3 196 kvm

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. FASTIGHETSILDNING

Kommunen har ansökt om och bekostat fastighetsbildning i enlighet med Avtalsområdet.

### 5. KÖPESKILLING

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

Marknadsvärdet för fastigheten uppgår till 650 000 kr (sexhundrafemtio tusen kronor), enligt en av Värderingsman, upprättad värdering, daterad till den 2024-03-08, enligt **Bilaga 2**.

Köpeskillingen ska reduceras med 162 855 kr för Byggherrens kostnader för framtagandet av detaljplanen. Köpeskillingen blir därmed 487 145 kr (fyrahundraåttiosju tusen etthundrafyrtiofem kronor).



**Gävle**  
KOMMUN

I köpeskillingen ingår

- *Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen.*
- *fastighetsbildning för Avtalsområdet.*

#### 6. MARKENS SKICK

Avtalsområdet överläts avverkad och i befintligt skick.

Byggherren har haft 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

Byggherren har utfört och bekostat framtagande av detaljplan, inklusive alla utredningar som krävs för framtagandet av denna.

#### 8. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Byggherren ansvarar för allt arbete inom kvartersmark.

#### 9. FLYTT AV BEFINTLIGA LEDNINGAR

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

#### 10. TILLTRÄDE

Följande ska vara uppfyllt för att tillträde ska kunna ske:

- fastighetsbildningen har vunnit laga kraft och registrerats i fastighetsregistret
- Byggherren har erhållit beviljat bygglov
- att betalning har skett

#### 11. DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas enligt Detaljplanen. Byggherren förbinder sig att inom Fastigheten iordningställa samt bekosta anläggning för hantering av dagvatten.

#### 12. GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

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

#### 13. BEBYGGELSENS UTFORMNING/GESTALNING

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

#### 14. TVIST



**Gävle**  
KOMMUN

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

#### 15. VITE

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

#### 16. 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 Amoella Fastigheter i Gävle AB i sitt ställe. Kommunen ska då underrättas om bytet.

#### 17. 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 Avtalsområdet.

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

Gävle den            /            2024

Gävle den            /            2024

För GÄVLE KOMMUN AB  
Kommunstyrelsen

För Amoella Fastigheter i Gävle AB

.....

.....

Kommunstyrelsens ordförande

.....

.....

