

MARKANVISNINGSAVTAL

Ersbo syd etapp 4

Mellan Gävle kommun (org.nr 212000-2338) genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen, och Gävle Fjärrfrakt AB (org nr 556382-3920) nedan kallad Bolaget, gemensamt kallad Parterna, har träffats följande avtal om markanvisning.

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Gävle kommun har tagit fram en detaljplan för Skogsmur 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra mark för industri, verksamheter, kontor, restauranger, drivmedelsförsäljning och allmän plats.

Syftet med detta Markanvisningsavtal ("Avtal") är att reglera de tidiga förutsättningarna inför en marköverlåtelse av det kommunägda markområdet, ("Avtalsområdet"), se nedan, samt att inom avtalstiden upprätta ett marköverlåtelseavtal med de slutliga avtalsvillkoren.

2. BILAGOR

Följande bilagor utgör del av avtalet:

Bilaga 1: Avtalsområdet

Bilaga 2: Detaljplan

Bilaga 3: Checklista för hållbarhetsambitioner Ersbo syd etapp 4

Bilaga 4: Checklista för dagvattenhantering inom kvartersmark för detaljplaneområde Ersbo syd etapp 4

Bilaga 5: Mobilitetsnorm för Gävle kommun

3. AVTALSOMRÅDET

Avtalsområdet består av del av fastigheten Skogsmur 4:1 i Gävle kommun. Avtalsområdet omfattas av detaljplanen Skogsmur 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4, dnr: 20SBN317. Avtalsområdet är markerat i bilaga 1.

- Avtalsområdet är cirka 32 900 kvm

Bolaget är medvetet om att Avtalsområdets avgränsning kan komma att justeras i kommande lantmäteriförrättning.

4. MARKÖVERLÅTELSE OCH KÖPESKILLING

Parternas avsikt är att Avtalet ska leda till ett marköverlåtelseavtal avseende Avtalsområdet. Parterna är överens om att Bolaget ska förvärva Avtalsområdet till en köpeskilling om 560 kr/kvm. Bolaget ska vid tecknande av marköverlåtelseavtal betala 5 % av köpeskillingen i handpenning till Kommunen.

Köpeskillingen (markpriset) inkluderar inte kostnader för anslutning till något ledningsnät.



Gävle
KOMMUN

I köpeskillingen ingår

- *Avstyckad fastighet som vad avser yta och läge motsvarar Avtalsområdet, med de smärre jämkningar av gränserna som lantmäteriet kan komma att anse vara erforderliga.*
- *Utbyggd allmän plats enligt detaljplan (Skogmur 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4)*
- *I huvudsak grovterraserad fastighet, vilket innebär att vegetation och stubbar är bortta och ytan höjdsatt och utjämnad till ca 60 cm under planerad marknivå*
- *Gatukostnader för allmän plats som ingår i detaljplanen*

5. FASTIGHETSILDNING

Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning i enlighet med Avtalsområdet.

Bolaget är medveten om och accepterar att Avtalsområdets gränser kan komma att justeras om kommunala lantmäterimyndigheten finner detta nödvändigt för att en fastighet ska bli lämplig för sitt ändamål. Bolagets accept förutsätter att fastigheten efter eventuell justering av Avtalsområdets gränser fortfarande enligt Bolagets bedömning kommer att uppfylla de skäligen förväntningar Bolaget har på fastigheten och användningen av denna.

6. MARKENS SKICK OCH GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

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

I huvudsak säljer Kommunen byggklar mark i det hänseendet att markförorening och arkeologi är utrett och åtgärdat. Kommunen tar således risken för att okänd markförorening och/eller arkeologi anträffas. Kommunen bär kostnader för att ställa marken i skick för planerat genomförande enligt detaljplan, bilaga 2.

Om det således och 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 som är motiverade utifrån ändamål enligt detaljplan, bilaga 2.

Bolaget bär dock kostnader som kan bli en följd av avbrott i eget arbete eller i bolagets avtal gentemot tredje man, förutsatt att Kommunen i förekommande fall skyndsamt utför erforderliga utredningar och efterbehandlingar.

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

7. HÅLLBARHETSAMBITIONER

Bolaget är medvetna om att de ska redovisa hur de avser jobba med hållbarhetsambitioner, se punkter nedan. Innan bygglovsansökan lämnas in ska i fyllid checklista för hållbarhetsambitioner Ersbo syd etapp 4, se bilaga 3, skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun.

- 1) Dagvattenhantering, se mer i punkt 10
- 2) Miljöbyggnad 4.0 betyg Silver (Sweden Green Building Council) eller motsvarande
- 3) Möjlighet till egen energiproduktion



- 4) Grön resplan (Gävle kommun), <https://www.gavle.se/kommunens-service/kommun-och-politik/samarbeten-projekt-och-arbetsatt/gron-resplan/>
- 5) Dokumenterat klimatavtryck för klimatdeklaration (lagkrav)

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, och som krävs för att Bolaget fullt ut ska kunna nyttja Avtalsområdet för avsett ändamål, d v s transport- och logistikverksamhet.

9. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Bolaget ansvarar för allt arbete samt att erforderliga tillstånd, lov och godkännanden söks och följs i samband med egen byggnation inom Avtalsområdet.

10. DAGVATTEN

Bolaget förbinder sig att inom Avtalsområdet iordningställa samt bekosta anläggning för rening och fördröjning av dagvatten före inkoppling på det allmänna dagvattensystemet. Inom kvartersmark ska uppkommen avrinning fördröjas genom trög avledning via öppen dagvattenhantering. Exempel på godtagbara lösningar är svackdiken, makadamdiken, regnbäddar och biofilter, vilket är dagvattenåtgärder som passar nära uppkomsten av ytavrinning. Avtalsområdet ska ha minst 5 % genomsläpplig mark för att säkerställa omhändertagande av dagvatten innan avledning till gemensam dagvattenanläggning. För att säkerställa robust dagvattenhantering ska dagvattenanläggning/ar dimensioneras för en fördröjningsvolym om 20 mm nederbörd. För att få en reningseffekt behöver tömningstiden för anläggningen vara lång, minst 6–12 timmar. Oljeavskiljande åtgärd ska finnas för trafikerade ytor inom fastigheterna. Det behöver inte nödvändigtvis vara traditionell oljeavskiljare utan kan med fördel vara naturbaserade lösningar.

Innan bygglovsansökan lämnas in ska dagvattenlösning med tillhörande projekteringshandlingar och ifylld checklista, bilaga 4, för dagvattenlösning skriftligen delges enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun och godkännas av Kommunen. Kommunen granskar detta inom 14 dagar, undantaget semesterperioder, när kommunen erhållit fullständigt underlag från Bolaget enligt ovan.

11. TRAFIKFLÖDE

Bolaget åtar sig att redovisa hur de planerar att styra Bolagets trafikflöde avseende den tunga trafiken via den tillkommande vägen i väster till Skogsmursvägen (väg 509). Syftet är att minska trafikflödet vid korningen Spångersleden/Johannesbergsvägen som har kapacitetsproblem.

12. PARKERING

Parkering ska anordnas på kvartersmark inom Avtalsområdet i enlighet med gällande mobilitetsnorm och övriga riktlinjer i ”*Mobilitetsnorm för Gävle kommun*” (antagen 2021), se bilaga 5.

13. VILLKOR FÖR MARKKÖP

Följande villkor ska vara uppfyllda för att marköverlåtelseavtal ska kunna tecknas mellan Parterna:

- Bolaget har erhållit beviljat bygglov.
- Bolaget uppvisar en skäligen godtagbar dagvattenlösning, se punkt 10, som enheten Projekt och Exploatering, Tekniska, Gävle kommun godkänner.

14. TVIST

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

15. ÖVERLÅTELSE AV AVTAL

Bolaget har inte rätt att överlåta Avtalet till annan aktör. Ny ansvarig part för genomförandet kräver nytt avtal. Om ett moderbolag avser att låta dotterbolag överta ansvaret för genomförandet ska även firmatecknare för dotterbolaget underteckna Avtalet.

16. ÅTERTAGEN MARKANVISNING

Kommunen har rätt att återta markanvisningen/Avtalet (vilket ska ske genom uppsägning av Avtalet) under avtalstiden om Bolaget inte aktivt samarbetar enligt de villkor som framgår av Avtalet och inte vidtar rättelse inom 60 kalenderdagar efter det att Kommunen skriftligen dels har informerat Bolaget om i vilket avseende Bolaget brister i åtagande enligt Avtalet, dels har uppmanat Bolaget av vidta rättelse. Markanvisningen/Avtalet kan även bli återtagen om det blir uppenbart att Bolaget inte har för avsikt att fullfölja sitt åtagande. Bolaget och Kommunen står då för sina egna nedlagda kostnader.

Återtagen markanvisning/Avtalet ger inte Bolaget rätt till ersättning eller ny markanvisning som kompensation.

17. GILTIGHET

Detta Avtal är giltigt under förutsättning att kommunstyrelsen godkänner det senast 2024-06-30, genom beslut som vinner laga kraft. Om denna förutsättning inte uppfylls är Avtalet till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någon av Parterna.

Denna markanvisning är giltig i 12 månader, vilket innebär att Bolaget 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.

I den mån ett projekt blir försenat av händelser som Bolaget inte råder över finns möjlighet till förlängning av tiden för markanvisningsavtalet. Möjligheten till förlängd avtalstid blir bedömt i de enskilda fallen och blir ställt i förhållande till vad som är orsak till försening. Om Kommunen bedömer att det är rimligt att förlänga Avtalet ska det ske genom skriftligt tilläggsavtal. Kommunstyrelsen är ytterst ansvarig för beslut om förlängning.

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

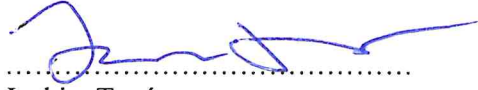
Gävle den / 2024

För GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

.....
Åsa Viklund-Lång
Kommunstyrelsens ordförande

Gävle den 12 / 4 2024

För Gävle Fjärrfrakt AB


.....
Joakim Tuvér
Firmatecknare

.....
Katarina Stistrup
Sektorchef Styrning och Stöd

