

Avtal gällande genomförande av Exploatering

mellan Gävle Kommun, 212000-2338,
genom dess kommunstyrelse

och

Gävle Fjärrfrakt AB, orgnr 556382-3920
avseende
fastigheten Skogmur 4:10 i Gävle kommun



Innehåll

1. BAKGRUND.....	2
2. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR.....	2
3. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK.....	2
4. DAGVATTEN.....	2
5. IN OCH UT FARTER.....	3
6. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE	3
6.1.Samordning	3
6.2.Byggtrafik och störande arbeten	3
6.3.Byggytor och byggetablering	3
6.4.Gatukostnad	3
7. KONTRAKT/INNEHÅLL	3
8. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET	3
9. TVIST	4
10. PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER	4
11. SIGNATURER.....	4

Bilaga 1 Fastigheten Skogmur 4:10

Bilaga 2 Detaljplanekarta

Bilaga 3 Avvattningsplan

DETTA AVTAL (Avtalet) är träffat på dagen för undertecknande av Avtalet (**Avtalsdagen**) mellan:

Gävle kommun, org.nr 212000-23338, 801 84 Gävle, genom dess kommunstyrelse (**Kommunen**) och Gävle Fjärrfrakt AB org.nr. 556382-3920, Krickvägen 26, 803 09 Gävle (**Bolaget**).

Kommunen och Bolaget benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

Detta Avtal syftar till att reglera frågor gällande genomförande av exploatering avseende fastigheten Skogmur 4:10 i Gävle kommun (**Fastigheten**), karta utvisande Fastigheten se bilaga 1. Avtalet ingås i syfte att klargöra ansvars- och kostnadsförhållanden mellan Parterna då Kommunen och Bolaget träffat ett köpeavtal gällande fastigheten Skogmur 4:10.

Fastigheten omfattas av detaljplan Skogmur 4:1 m.fl., Ersbo Syd etapp 4, dnr 20SBN317, lagakraftvunnen 2023-07-14 (**Detaljplanen**), bilaga 2.

Bolaget är införstådd med och förstår vikten av att den avsedda byggnationen och verksamhet bedrivs på Fastigheten. Bolaget är införstådd med att Kommunen vill undvika marknadsspekulation, det vill säga att Fastigheten blir föremål för spekulativa köp och att byggnation sker på Fastigheten. Parterna är överens om att Bolaget har förvärvat Fastigheten i syfte att exploatera Fastigheten.

Mot bakgrund av ovanstående har Parterna har därför ingått detta avtal i syfte att reglera Parternas ansvarsområden under exploateringen.

2. ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS/ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Kommunen är huvudman för allmän plats (GATA, NATUR) inom detaljplanen. Kommunen ansvarar för projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar och övriga åtgärder på allmän platsmark som krävs för genomförande av detaljplanen, samt att dessa resulterar i godkänd slutbesiktning.

Kommunen har färdigställt utbyggnad av allmän platsmark i anslutning till den aktuella Fastigheten. Utbyggnad av GATA inklusive stamledningar för VA, fjärrvärme, el och fiber.

3. ÅTGÄRDER INOM KVARTERSMARK

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget utför och bekostar därtill projektering, utbyggnad och återställande i fråga om alla erforderliga anpassningar i Fastighetens gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark och annan omgivande mark. Bolaget är skyldig att samråda med Kommunen i fråga om anpassning och anslutning till allmän platsmark.

Eventuella kostnader för ändring av Kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av Kommunens utförande av allmän plats föranledda av Bolagets önskemål bekostas av Bolaget.

4. DAGVATTEN

Bolaget förbinder sig att inom Fastigheten 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. Fastigheten 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. Bilaga 3 visar hur dagvattnet ska avledas efter hantering. Oljeavskiljande åtgärd ska finnas för trafikerade ytor inom fastigheterna. Det behöver inte nödvändigtvis vara traditionell oljeavskiljare utan kan med fördel vara naturbaserade lösningar.

5. IN OCH UT FARTER

Kommunen anlägger och bekostar en in-/utfart från gata till kvartersmarken. Avser Bolaget uppföra fler in-/utfarter och dessa vinner stöd av detaljplanen anlägger Kommunen dessa men Bolaget bekostar dessa.

6. VILLKOR UNDER BYGGTIDEN/GENOMFÖRANDE

6.1.Samordning

Bolaget svarar för all samordning med energi-, tele- och andra infrastrukturföretag som kan bli aktuell i samband med utbyggnaden inom Fastigheten.

6.2.Byggtrafik och störande arbeten

Bolaget ser till att minimera eventuella störningar för befintliga näringsidkare och annan pågående verksamhet i närområdena.

6.3.Byggytor och byggetablering

Etablering för Bolaget entreprenör/-er ska ske inom Fastigheten.

6.4.Gatukostnad

Har Bolaget till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta Avtal ska nuvarande och blivande ägare till Fastigheten anses ha erlagt Fastighetens ersättning för gatukostnader avseende allmänna anläggningar utbyggda inom detaljplanen.

7. KONTRAKT/INNEHÅLL

Avtalet med dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av samtliga frågor som Avtalet berör. Avtalet ersätter samtliga tidigare skriftliga eller muntliga överenskommelser mellan Parterna avseende de frågor som Avtalet berör.

Tillägg och ändringar till detta avtal ska för att anses gällande mellan Kommunen och Bolaget ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för Parterna.

Skulle någon bestämmelse i Avtalet eller del därav befinnas ogiltig, ska detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt utan ska i sådant fall, i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet, skäligen jämkning av Avtalet ske.

8. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Bolaget får inte utan skriftligt godkännande från Kommunen, överlåta Avtalet eller delar av Avtalet.

9. TVIST

Tvister som uppstår i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras av svensk allmän domstol med Gävle tingsrätt som första instans.

10. PARTERNAS KONTAKTUPPGIFTER

Alla meddelanden under detta Avta ska vara skriftliga och på svenska.

Kommunen:

E-post: gavle.kommun@gavle.se

Kontaktpersoner: Hanne-Marie Borg

Exploateringsingenjör

hanne-marie.borg@gavle.se

026-17 82 26

Hanna Allringer

Projektledare

hanna.allringer@gavle.se

026-17 29 48

Bolaget:

Kontaktperson: Joakim Tuvér

jocke@gavlefjarr.se

026-647545

11. SIGNATURER

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

Gävle den / 2025

Gävle den 2 / 7 2025

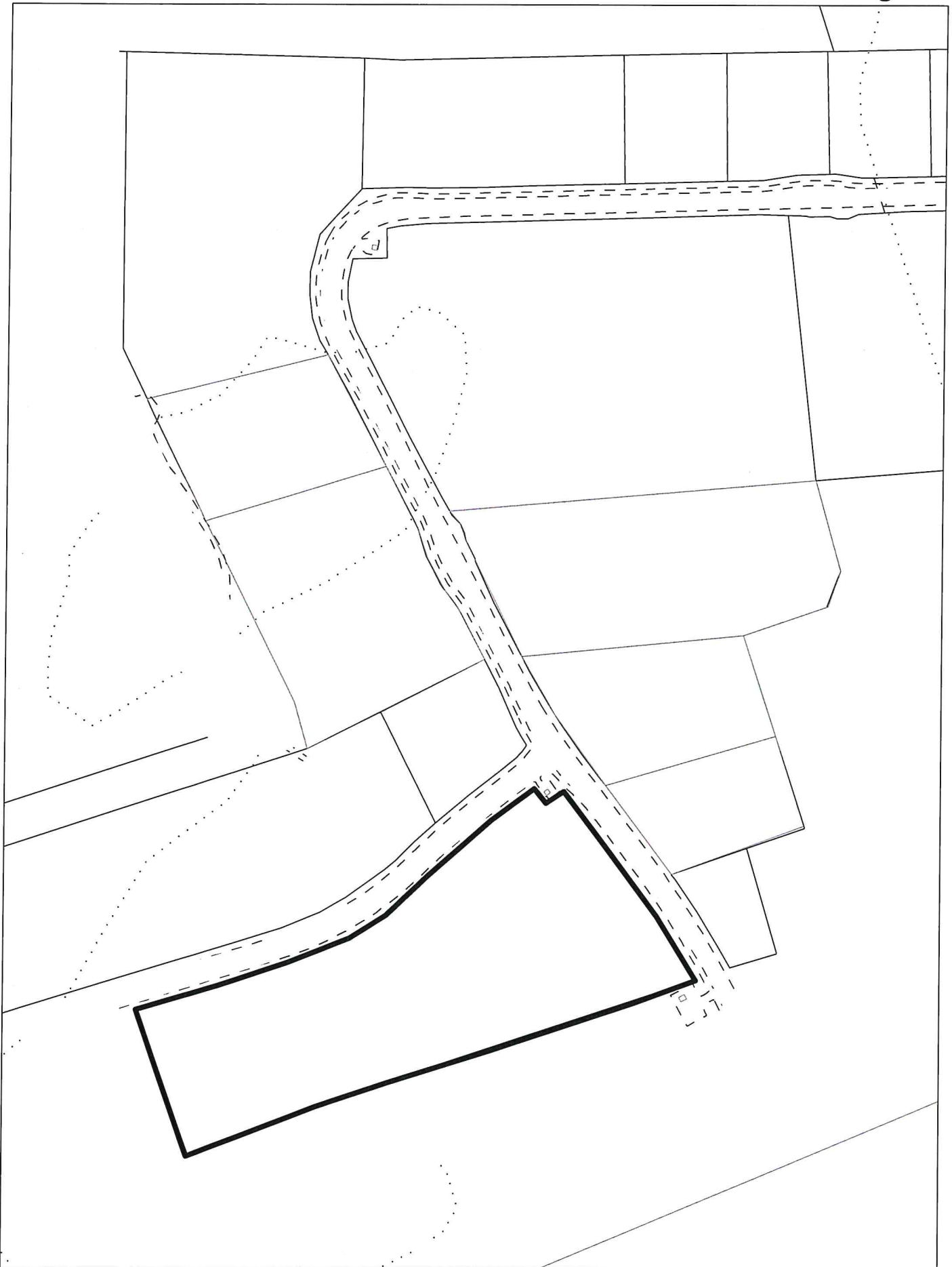
GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

Gävle Fjärrfrakt AB

.....
Åsa Viklund Lång
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Joakim Tuvér
Firmatecknare

.....
Katarina Stistrup
Sektorchef Styrning och Stöd



Gävle kommun

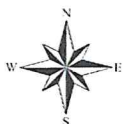
Samhällsbyggnad Gävle
801 84 Gävle
Tel 026-178000

0 25 50 100 Meter

Koordinatsystem: SWEREF 99 16 30
Höjdsystem: RH2000
Datum: 2025-06-17

 Fastigheten Skogmur 4:10

Redovisning av fastighetsgränserna i kartan har ingen rättsverkan.
Jmfr mot beslut i lantmäterihandlingar. Ytterligare info i Kartdeklarationen.



N 672400

N 672400

N 672400

N 672300

N 672300

N 672300

N 672300

N 672300

N 672200

N 672600

N 672600

N 672600

Dnr: 20SBN317

GRUNDKARTA
över fast. SKOGMUR 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4
Gävle kommun, Gävleborgs län

LIVSMILJÖ GÄVLE 2020-12-09 Rev. 2021-10-25
Rev. 2022-05-05 Rev. 2022-11-28

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

—	TRAKTGRÄNS
—	FASTIGHETSGRÄNS
—	GRÄNSPUNKT inuti/beräk
—	ARRENDIEN
—	EGENSKAPSGRÄNS
—	LEDNINGSRÄTT / -
—	DRÖMINGSFÖRETAG /
—	OFFICIALSERVITUT /
—	NYTTJANDERÄTT /
—	TRAKTNAMN
—	FASTIGHETSBETECKNING
—	SAHFÄLLIGHET

NATUR

Skala 1:1500 (A1)

Dnr: 20SBN317

Detaljplan för

SKOGMUR 4:1 m.fl. Ersbo syd etapp 4

GÄVLE KOMMUN, Livsmiljö Gävle

GÄVLEBORGS LÄN

2023-03-17

Antagande
2023-06-14 SBNLaga kraft
20xx-xx-xxSari Svedjeholm
PlanchefEmma Larsson
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

—	Planområdesgräns
—	Användningsgräns
—	Egenskapsgräns
—	Administrativ gräns
—	Administrativ och eigenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GATA	Gata.
NATUR	Naturområde.

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

C ₁	Restaurang.
G	Drivmedelsförsäljning.
J	Industri.
K	Kontor.
Z	Verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

damn,	Damn för dagvatten- och/eller brandvattenhantering, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
skog,	Befinlig vegetation ska bevaras. Endast naturvårdsinriktad skötsel. Dike för dagvattenhantering får anordnas, i övrigt får inte markarbeten eller upplag förekomma inom området, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
skogsbilväg,	Skogsbilväg, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

e ₁	Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
25	Högsta nockhöjd i meter. Utöver högsta nockhöjd får föremål som skorlenar eller tekniska installationer som behövs för verksamheten uppföras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

b ₁	Minst 5 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₂	Friskluftsintag får inte placeras mot E4, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
b ₃	Utrymningsväg får inte lokaliseras mot E4, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen får laga kraft, 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt

a ₁	Marklov krävs även för åtgärder som kan försämrans markens genomsläpplighet, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
----------------	--

Markreservat

u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §
l ₁	Markreservat för allmännyttig luftledning, 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller inom kvartersmark, 4 kap. 17 §