

KÖPEAVTAL

mellan Gävle Kommun, 212000-2338,
genom dess kommunstyrelse
och
Ersbosjuan AB, 559581-9235
avseende
fastigheten Skogmur 4:4 i Gävle kommun



Innehållsförteckning

1. BAKGRUND	2
2. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLING	2
2.1. Överlåtelseförklaring	2
2.2. Köpeskillning	2
2.2.1. Handpenning	2
2.2.2. Resterande köpeskillning och likvidavräkning	3
3. TILLTRÄDE	3
4. UPPRÄTTANDE AV KÖPEBREV VID GODKÄND BYGGNATION	3
5. LAGFART	3
6. SÄLJARENS GARANTIER	3
7. ANSLUTNINGSAVGIFTER	3
8. FASTIGHETEN	4
8.1. Undersökningsplikt & Friskrivning	4
8.2. Förorening	4
8.3. Fornlämning	4
9. VILLKOR FÖR KÖPETS FULLBORDAN OCH BESTÅND	5
9.1. Allmänt om villkor för köpets fullbordan och bestånd	5
9.2. Genomförande av Byggnation inom Fastigheten inom viss tid (18 månader)	5
9.3. Förlängning av färdigställande av Byggnationen (6 månader)	5
10. BESIKTNING GENOMFÖRANDE AV BYGGNATION	6
10.1. Köparen informerar Säljaren om byggnationen och när densamma är färdigställd för besiktning	6
10.2. Utförande av besiktning och besiktningsutlåtande	6
11. KÖPAREN PÅKALLAR FÖRSENING	6
12. FÖRFOGANDERÄTTEN ÖVER FASTIGHETEN FRÅN AVTALETS UNDERTECKNANDE	7
12.1. Pantsättning m m	7
12.2. Kostnader och intäkter	7
13. ÖVRIGT	7
13.1. Kontrakt/innehåll	7
13.2. Överlåtelseförbud	7
13.3. Om avtalet förfaller och fråga om återställande	7
13.4. Tvist	8
14. AVTALETS GILTIGHET	8
15. SIGNATURER	8

Bilaga 1 Detaljplanekarta

Bilaga 2 Köparens förslag till bebyggelse

Bilaga 3 Karta utvisande fastigheten som överläts till Köparen

Bilaga 4 Utdrag ur fastighetsregistret

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

Gävle kommun, org.nr 212000-2338, 801 84 Gävle, genom dess kommunstyrelse (**Säljaren**) och Ersbosjuan org.nr. 559581-9235 Strömsbrovägen 45, 803 09 Gävle (**Köparen**).

Säljaren och Köparen benämns var för sig "**Part**" och gemensamt "**Parterna**".

1. BAKGRUND

Detta Avtal syftar till att reglera de slutliga villkoren för Säljarens överlåtelse av fastigheten Skogmur 4:4 i Gävle kommun (**Fastigheten**) till Köparen.

Säljaren är civilrättslig och ensam lagfaren ägare till Fastigheten Skogmur 4:4 i Gävle kommun. Fastigheten är obebyggd.

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

Köparen har efter genomförd utredning av Fastigheten meddelat Säljaren att de vill köpa Fastigheten i syfte att exploatera den för det ändamål som anges i Detaljplanen.

Köparen har till Säljaren inför köpet inkommit med en beskrivning av den tilltänkta verksamheten och nyttjandet av marken inom Fastigheten (**Förslaget**), bilaga 2.

Köparen är införstådd med Säljarens urvalsprocess och förstår vikten av att den avsedda byggnationen och verksamhet bedrivs på Fastigheten. Köparen är införstådd med att Säljaren vill undvika marknadsspekulation, det vill säga att Fastigheten blir föremål för spekulativa köp. Mot denna bakgrund har Parterna kommit överens om att reglera eventuell vidareförsäljning av Fastigheten eller del av Fastigheten.

Parterna är överens om att Köparen, på de villkor och förutsättningar som framgår av Avtalet, ska förvärva Fastigheten i syfte att efter förvärvet exploatera och genomföra byggnation på Fastigheten. Parterna har därför även ingått ett genomförandeavtal avseende exploateringen i syfte att reglera Parternas ansvarsområden.

Mot bakgrund av ovanstående har Parterna ingått Avtalet.

2. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLING

2.1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter härmed fastigheten Skogmur 4:4 till Köparen på de villkor som anges i Avtalet. Fastigheten omfattar 18 243 kvm. Fastigheten är markerad med svart kantlinje på karta, se bilaga 3.

2.2. Köpeskilling

Köpeskillingen är TIOMILJONERTVÅHUNDRASEXTONTUSENÅTTIO (10 216 080) kronor.

2.2.1. Handpenning

Köparen erlägger tio procent av köpeskillingen som handpenning senast 30 dagar efter att kommunstyrelsen i Gävle kommun godkänt avtalet enligt punkt 15.1. Säljaren skickar faktura.

För det fall handpenningen inte erläggs förfaller Avtalet till alla delar, utan ersättningsskyldighet för någon Part.

2.2.2. Resterande köpeskillning och likvidavräkning

Resterande del av köpeskillningen ska vara Säljaren tillhanda senast 90 dagar efter Avtalets undertecknande. Säljaren skickar faktura.

Har resterande del av köpeskillningen inte erlagts på föreskriven tid, äger Säljaren rätt att häva Avtalet, varvid redan erlagd handpenning tillfaller Säljaren som ersättning för skada. I övrigt föreligger ingen ytterligare ersättningsskyldighet för någon Part.

3. TILLTRÄDE

Tillträde har skett vid detta Avtals undertecknande av båda parter, (**Tillträdesdagen**).

4. UPPRÄTTANDE AV KÖPEBREV VID GODKÄND BYGGNATION

Sedan köpeskillningen har erlagts och Köparen har fullgjort nedan angiven Byggnation ska Säljaren upprätta köpebrev vilket undertecknas av båda parter.

5. LAGFART

Köparen ansöker snarast om lagfart med stöd av köpebrevet. Köparen betalar alla kostnader för lagfart.

6. SÄLJARENS GARANTIER

Säljaren garanterar att följande sakförhållanden och omständigheter är riktiga på Avtalsdagen och Tillträdesdagen, om det inte uttryckligen anges nedan att garantin avser annan dag.

- Fastigheten besväras inte av andra inteckningar, inskrivningar, servitut, nyttjanderätter eller andra tredjemansrättigheter som kan göras gällande i Fastigheten utöver de som framgår av Avtalet eller av bifogade utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 4.
- För Fastigheten gäller inga hyresavtal, arrendeavtal eller andra nyttjanderättsavtal.
- Det pågår inte rättegång, skiljeförfarande, medlingsförfarande, eller annat liknande förfarande rörande Fastigheten, och det finns, enligt Säljarens vetskap, ingen anledning att anta att sådant förfarande kommer att inledas. Inga krav har framförts som kan förväntas utvecklas till sådan tvist och, enligt Säljarens vetskap, finns det i övrigt ingen särskild anledning att befara att sådan tvist uppkommer rörande förhållanden som hänför sig till tiden före Tillträdesdagen.

7. ANSLUTNINGSAVGIFTER

Kostnader för anslutningsavgifter avseende el, vatten- och avlopp, dagvatten, optofiber, fjärrvärme m.m är något som Köparen ansvarar för. Kostnaderna för dessa anslutningar debite-



ras Köparen direkt av de aktuella bolagen. Köparen ansvarar själv för att beställa anslutningarna.

8. FASTIGHETEN

8.1. Undersökningsplikt & Friskrivning

Köparen har beretts tillfälle att noggrant besiktiga Fastigheten och dess skick och i övrigt undersöka förhållanden av betydelse för Fastigheten, dess skick eller värde. Köparen friskriver Säljaren från allt ansvar för eventuella fel och brister i området av vad slag det än må vara, såväl synliga som dolda. Köpeskillingen har fastställts med beaktande av detta.

8.2. Förorening

Fastigheten innehåller inga för säljaren kända föroreningar.

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

Om markföroreningar, som var okända för Parterna vid Avtals ingående, ändå upptäckas i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning inom Fastigheten, ersätter Säljaren upp till 50 % av Köparens saneringskostnader. Ersättningen omfattar kostnader för nödvändiga utredningar och åtgärder till följd av hantering av markföroreningar inom Fastigheten. Säljarens kostnadsansvar begränsas till de åtgärder som är motiverade utifrån ändamålet enligt detaljplanen och tillsynsmyndighetens beslut och anvisningar.

Köparens rätt att rikta ersättningsanspråk gentemot Säljaren avseende utredningar och åtgärder rörande markföroreningar enligt ovan upphör 12 månader efter Tillträdesdagen. Säljarens åtagande avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Köparens tillträde till Fastigheten.

Köparen bär dock kostnader som uppstår vid eventuella avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje part, oavsett vad avbrottet beror på. Köparen ansvarar för ytterligare undersökningar som krävs för byggnation inom Fastigheten.

8.3. Fornlämning

Inga kända fornlämningar har av säljaren påträffats inom Fastigheten.

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

Om fornlämning, som var okända för Parterna vid Avtals ingående, ändå upptäcks inom Fastigheten, ersätter Säljaren upp till 50 % av Köparens merkostnader. Ersättningen omfattar kostnader för nödvändiga utredningar och åtgärder till följd av hantering av fornlämningen eller fornlämningarna inom Fastigheten. Säljarens kostnadsansvar begränsas till de åtgärder som är motiverade utifrån ändamålet enligt detaljplanen och andra beslut och anvisningar.

Köparens rätt att rikta ersättningsanspråk gentemot Säljaren avseende utredningar och åtgärder rörande fornlämningar enligt ovan upphör 12 månader efter Tillträdesdagen.



Köparen bär dock kostnader som uppstår vid eventuella avbrott i arbete eller i avtal gentemot tredje part, oavsett vad avbrottet beror på. Köparen ansvarar för ytterligare undersökningar som krävs för byggnation inom Fastigheten.

9. VILLKOR FÖR KÖPETS FULLBORDAN OCH BESTÅND

9.1. Allmänt om villkor för köpets fullbordan och bestånd

Avtalspunkterna under punkten 9 innebär att köpet är villkorat. Då köp av fast egendom är beroende av villkor, så innebär detta att Köparen inte kan få full lagfart förrän villkoret är uppfyllt, se jordabalken 20 kap 7 § 13 punkten. Enligt jordabalken 4 kap 4 § får köps fullbordan eller bestånd inte göras beroende av villkor under mer än två år från den dag köpehandlingen upprättades.

9.2. Genomförande av Byggnation inom Fastigheten inom viss tid (18 månader)

Köparen förbinder sig att ansöka om bygglov och påbörja byggnation (nedan kallad Byggnation) i enlighet med beviljat bygglov inom **18 månader** från avtalets undertecknande.

Med påbörjad Byggnation avses i detta Avtal färdigställd grundläggning för huvudbyggnad, gjuten grundplatta på mark eller annan av Säljaren skäligen godtagbar påbörjad byggnation.

Fastigheten har en areal om 18 243 kvm. Byggrätten inom respektive fastighet begränsas av en byggnadsarea som motsvarar 50 % av fastighetens areal inom planområdet. Köparen avser att uppföra byggnad (Huvudbyggnad) för ändamålet verkstad, lager med mera. Byggnadens area är beräknad till 2 000 - 8 000 kvm.

Då Säljaren säljer en fastighet är det mycket väsentligt för Säljaren att Köparen också genomför exploatering av fastigheten.

Köpets fullbordan och bestånd är beroende av att Köparen genomför Byggnationen inom viss tid, alltså den tid som är angiven i detta Avtal. Om Byggnationen inte blir färdigställd enligt ovan villkor innebär detta att Avtalet ovillkorligen återgår utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Säljaren.

9.3. Förlängning av färdigställande av Byggnationen (6 månader).

Köparen kan göra en förfrågan om att tiden gällande färdigställandet av Byggnationen förlängs med ytterligare **6 månader**, sådan förfrågan ska vara skriftlig. Sådan förlängning medges om Säljaren anser det vara befogat och sådan förlängning medges endast vid ett tillfälle, den maximala tiden för färdigställandet av Byggnationen inom avtalsperioden kan därmed bli maximalt 24 månader.

10. BESIKTNING GENOMFÖRANDE AV BYGGNATION

10.1. Köparen informerar Säljaren om Byggnationen och när densamma är färdigställd för besiktning

Köparen informerar Säljaren om när bygglov är inlämnat och om Byggnationens fortskridande.

Det ankommer på Köparen att kontakta Säljaren och redovisa att färdigställandet av Byggnationen enligt villkoren i punkt 9.2 har gjorts i tid. Köparen ska i god tid underrätta Säljaren, Projekt- och exploatering, Tekniska, när Köparen har färdigställt angiven Byggnation inom Fastigheten och när de finns tillgänglig för besiktning.

10.2. Utförande av besiktning och besiktningsutlåtande

Besiktning utförs av lämpad person som Säljaren utser. Besiktningsperson ska i god tid kalla företrädare för Köparen till besiktning. Om det är uppenbart att Byggnationen kommer att godkännas behöver inte besiktningspersonen kalla företrädare för Köparen.

Vid besiktningen upprättas ett besiktningsutlåtande innehållande datum för besiktning, besiktningens omfattning, besked om godkännande eller om godkännande inte lämnas, samt skälen till det. Besiktningsutlåtandet ska vara skriftligen och undertecknas av besiktningspersonen.

11. KÖPAREN PÅKALLAR FÖRSENING

Om Byggnationen blir försenad utöver två år i enlighet med villkoren i punkt 9.2 äger Köparen i vissa fall påkalla försening. Sådant påkallande ska ske i god tid innan 24 månader har gått från Avtalets upprättande. Sådan försening definieras på följande sätt:

- Myndighetsbeslut som medför allmän brist på hjälpmedel, material eller vara eller begränsning av arbetskraft
- krig, försvarsberedskap, epidemi, strejk, blockad eller lockout, dock inte strejk eller blockad till följd av att part eller någon av dess underentreprenörer eller leverantörer icke fullgjort sina skyldigheter gentemot de anställda.
- väderleks- eller vattenståndsförhållanden som är osedvanliga för byggnadsorten och inverkar särskilt ogynnsamt på arbetena.
- annat av Köparen inte vållat förhållande, som Köparen inte bort räkna med och vars menliga inverkan denne inte rimligen kunnat undanröja.

Under förutsättning att Säljaren godtar de skäl Köparen framför för att påkalla försening, ska följande ske.

Ett helt nytt avtal kan upprättas varav också framgår att tidigare upprättat Avtal upphör att gälla, alternativt ska gällande Avtal förnyas.

Om gällande Avtal förnyas upprättas ett Avtal om Förnyelse av befintligt Avtal samt anges de punkter som ska justeras. Båda parter undertecknar ett sådant Avtal om förnyelse. Det innebär bland annat att tiden för färdigställande av Byggnationen förskjuts och att tiden för uppfyllande av villkoret för köpets fullbordan och bestånd förskjuts, varvid en ny period om längst två kan avtalas.

Om Säljaren inte godtar de skäl för försening som Köparen anför upphör Avtalet att gälla och detsamma återgår till Säljaren.

12. FÖRFOGANDERÄTTEN ÖVER FASTIGHETEN FRÅN AVTALETS UNDERTECKNANDE

12.1. Pantsättning m m

Parterna får inte överlåta, pantsätta eller bevilja en säkerhetsrätt i någon av sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan att dessförinnan ha erhållit motstående Parts skriftliga medgivande.

12.2. Kostnader och intäkter

Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden fram till Avtalets undertecknande belastar respektive tillkommer Säljaren. Kostnader och intäkter för tiden därefter belastar respektive tillkommer Köparen.

Fastighetsskatt och fastighetsavgift utgör en kostnad för Fastigheten som kommer att debiteras Säljaren såsom ägare av Fastigheten vid kalenderårets ingång. En fördelning av fastighetsskatt/fastighetsavgift mellan Parterna ska ske under förutsättning att Avtalets fullbordas. Fördelning sker vid tidpunkten för äganderättens övergång som är Avtalets ömsesidiga undertecknande.

För det fall intäkter och/eller kostnader blir kända efter Äganderättens övergång ska kompletterande avräkning ske enligt samma principer som ovan.

13. ÖVRIGT

13.1. 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 Säljaren och Köparen ske skriftligen och undertecknas av behöriga företrädare för parterna.

13.2. Överlåtelseförbud

Utan Säljarens skriftliga medgivande får Köparen inte överlåta Fastigheten eller del av Fastigheten inom två (2) år från Tillträdesdagen eller till dess att slutbesked beviljats, tillika interimistiskt, enligt 10 kap. 34-36 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller vid tidpunkten motsvarande lagstiftning, har beviljats.

13.3. Om avtalet förfaller och fråga om återställande

Om köpet förfaller och Fastigheten återgår till Säljaren ska Köparen på egen bekostnad och i samråd med Säljaren återställa Fastigheten till det skick som var när Köparen tog Fastigheten i sin besittning, vid Avtalets undertecknande.

13.4. Tvist

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

14. AVTALETS GILTIGHET

- 15.1 Detta Avtal är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någon av parterna om Gävle kommun genom dess kommunstyrelse inte genom beslut senast 30 september 2026 har godkänt detta avtal och att det beslutet vinner laga kraft.
- 15.2 Detta Avtal förfaller vidare under följande förutsättning utan ersättningsskyldighet för någon av parterna om Köparen inte erlägger tio (10) procent av köpeskillingen som handpenning senast 30 dagar efter Avtalets undertecknande.
- 15.3 Detta Avtal äger Säljaren rätt att häva om ej resterande del av köpeskillning inte erlagts på föreskriven tid. Varvid redan erlagd handpenning tillfaller Säljaren som ersättning för skada. I övrigt föreligger ingen ytterligare ersättningsskyldighet för någon part.
- 15.4 Detta Avtal är vidare förfallet och återgår om Byggnation inte är färdigställd inom avtalad tid, då återgår köpet ovillkorligen utan föregående skriftlig eller muntlig hävning av Säljaren. Såsom framgår av villkor i Avtalet tillfaller vid återgång av Avtalet redan erlagd handpenning Säljaren såsom ersättning för den skada Säljaren därigenom lider. I övrigt står vardera parten sina kostnader.

15. SIGNATURER

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

Gävle den / 2026

GÄVLE KOMMUN
Kommunstyrelsen

.....
Åsa Viklund Lång
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Katarina Stistrup
Sektorchef Styrning och stöd

Gävle den 25 / 6 2026

Ersbosjuan


.....
Erik Sandström
Firmatecknare

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 SBN

Laga kraft

20xx-xx-xx

Sari Svedjeholm

Planchef

Emma 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 egenskapsgräns

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 _i | Restaurang. |
| G | Drivmedelsförsäljning. |
| J | Industri. |
| K | Kontor. |
| Z | Verksamheter. |

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- | | |
|--------------------------|--|
| damm _i | Damm för dagvatten- och/eller brandvattenhantering. 4 kap. 5 § 1 st 2 p. |
| skog _i | Befintlig 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 _i | 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 skorstenar 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

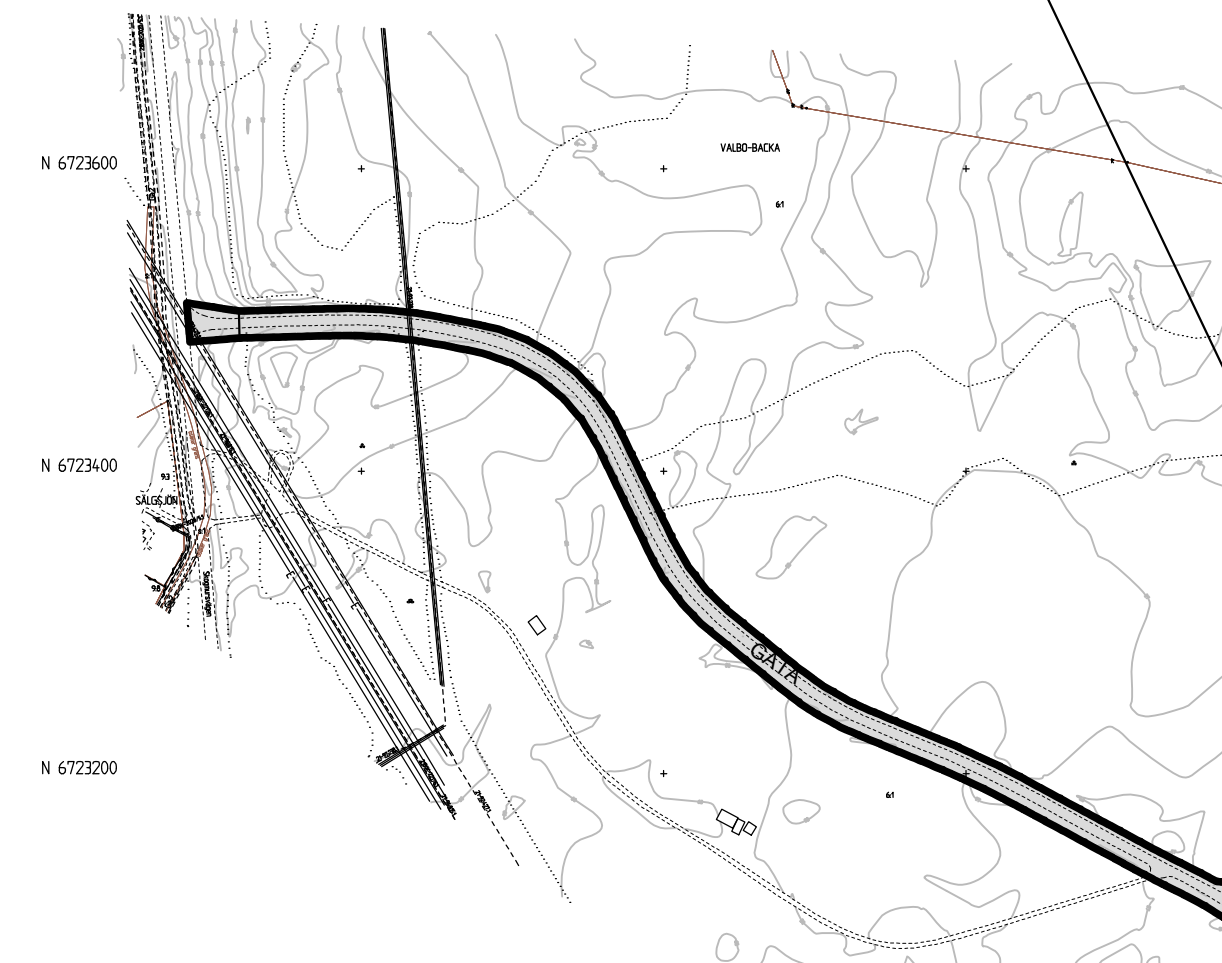
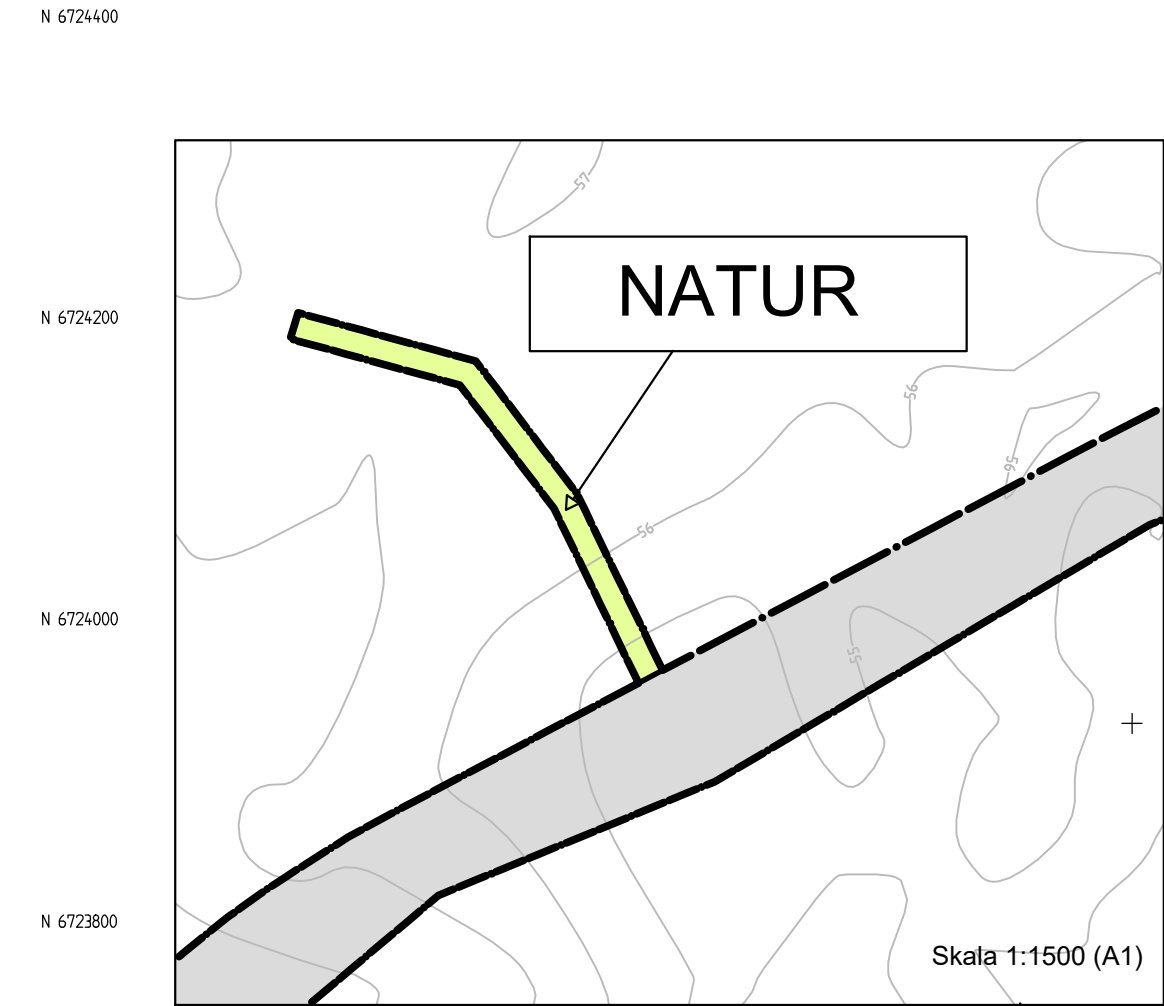
Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen får laga kraft. 4 kap. 21 §

- Ändrad lovplikt
- | | |
|----------------|--|
| a ₁ | Marklov krävs även för åtgärder som kan försämra 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 §



UPPLYSNINGAR

Förorenat dagvatten från till exempel trafikerade ytor eller från markytor med nedsmutsande verksamhet ska renas.

Byggnader i öster kan med fördel placeras med väl sammanhållna fasader längs med E4 för att minska vägens påverkan på ljudnivån i planområdet. Byggnadernas placering kan även verka bullerdämpande för bullerspridning från planområdet.

Inom 150 meter från E4 bör uteplats och andra uppehållsytor lokaliseras på sida av byggnad vänd bort från E4 för att minska exponeringsrisk i händelse av olycka med farligt gods.

Verksamheter och tekniska installationer som kan ge upphov till omgivningsbuller ska placeras och utformas så att olägenhet inte uppkommer vid boendemiljöer.

Byggnader för stadigvarande vistelse ska uppföras med ett radonsäkert byggnads sätt.

Sprängning vid närliggande materialtakter ska beaktas vid val av byggnadskonstruktion samt vid etablering av vibrationskänslig verksamhet och utrustning inom planområdets sydvästra del.

diariennr: 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 inmatt/beräknad |
| --- | ÄRREDEGRÄNS |
| --- | GENSAMPHETSANLÄGGNING/Ga |
| --- | LEDNINGSRÄTT/21-2804- |
| --- | DOKNINGSFÖRETAG/planområdesgränsen d 1932 |
| ○ | OFFICIALSERVITUT/2180-2181 |
| ○ | NYTTJANDERÄTT/91836 |
| ○ | TRAKTNAMN |
| ○ | FASTIGHETSBECKNING |
| ○ | SÄ |

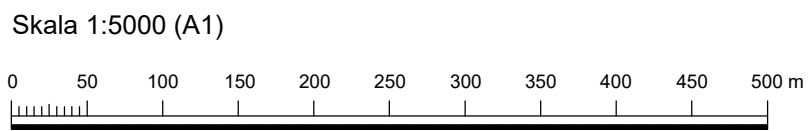
- | | |
|---|---|
| □ | UTHUS |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD |
| □ | BYGGNAD MED VERKSAMHET/INDUSTRI/ÖFFENTLIG BYGGNAD |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD |
| □ | TRANSFORMATIONSSTATION |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD |
| □ | SKÄRM TAK |
| □ | TAKUTSPRÄNG/HUSFASAD |
| □ | JORDKALLARE |
| □ | RUNN |
| □ | STAKET |
| □ | STENMUR |
| □ | VAG |
| □ | GÅNGSTIG |
| □ | SLANT |
| □ | DIKE |

- | | |
|---|---|
| → | DIKE |
| → | HÖJDKURVOR |
| → | ÄGOSLAGSGRÄNS |
| → | VATTENYTA |
| → | BARRSKOG RESP. LÖVSKOG |
| → | ÄKER |
| → | SÄNKMÄRK |
| → | BELYSNINGSSÖLPE/ELSTOLPE |
| → | ELLEDNING |
| → | VÄGTRUMMA |
| → | RUTNÄTSRYSS |
| → | FÖRNLÄMNING |
| → | GRÄNS FÖR OMÅRDE DÄR FAST FÖRNLÄMNING ELLER ANDRA FÖRNYND KAN PÅTRÄFFAS VID MARKARBETEN |

FÖR GRUNDKARTAN GÄLLER
KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 16 30
HÖJDSYSTEM: RIKETS SYSTEM RH2000
HKK-KA 22.30
SKALA 1:5000
KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISK OCH TERRESTERST FRAMSTÄLLD
KARTAN ÄR ADOURFÖRD INOM PLANOMRÅDET

UPPRÄTTAD AV
Johanna Wälström-Andersson
Kart- och mätningssingör

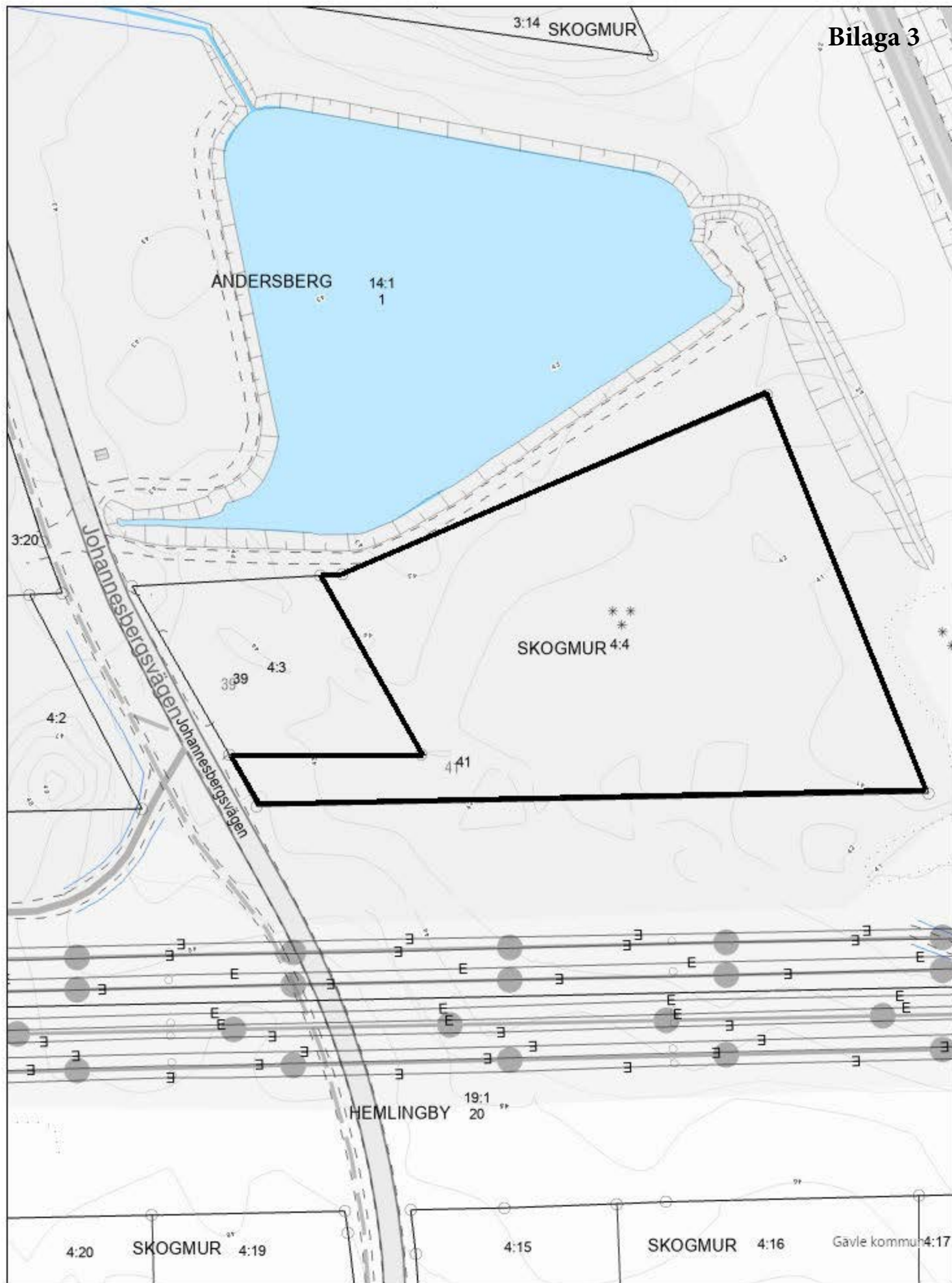
FASTIGHETSRETTSLIGT GRANSKAD AV
Karin Linger
Lantmäterichef



Fastighetsbildning pågår inom grundkartans avgränsning.

Köparens förslag till bebyggelse

Ersand Fastighet AB är ett lokalt fastighetsbolag som äger, bygger och förvaltar fastigheter. De avser att uppföra (bygga) byggnad avsedd för verkstad, lager och kontor, om ca 2 000- 8 000 m².



Gävle kommun

Livsmiljö Gävle

801 84 Gävle

Tel 026-178000

Fastigheten Skogmur 4:4



Beteckningar

Beteckning Gävle Skogmur 4:4	UUID e5ea33c7-89bc-4814-9f83- ee4c63d78d16	Fastighetsnyckel 210204277	Senaste ändringen i allmänna delen 2025-07-08
Län- och kommunkod 2180	Distrikt Gävle Staffan	Distriktskod 316010	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2024-03-05
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-04-17

Adress

Adress

Johannesbergsvägen 41
802 93 Gävle

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 212000-2338 Gävle Kommun Ekonomi 801 84 Gävle Inskrivet ägarnamn: Gävle Kommun	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1975-10-29	Akt 75/1687
---	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Berört fång

75/1687, andel 1/1
Fångestyp kan ej anges: 1969-08-07
Ingen köpeskilling redovisad

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 82/14422

Anteckningar

Innehåll Föreläggande att avlägsna byggnad och plank från fastigheten.	Inskrivningsdag 2017-03-27	Akt D-2017-00126743:1
--	--------------------------------------	---------------------------------

Anmärkningar

Belastar Gävle Andersberg 14:1,53-58, Gävle Skogmur 3:6,8-14, 4:2-3

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteskning Härnösand
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan

Detaljplan
Skogsmur 4:1 m.fl, ersbo syd etapp 4

Datum

2023-06-14
Genomf. start: 2023-07-15
Genomf. slut: 2033-07-14
Laga kraft: 2023-07-14

Akt

2180K-P2023/16

Taxeringsenheter

Industritaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Industrienhet, tomtmark (411)	764070-8	Nej	Fastighet
Industritillbehör saknas			
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	4 400 000 SEK		4 400 000 SEK
Taxerade ägare	Andel	Juridisk form	
212000-2338 Gävle Kommun Ekonomi 80184 Gävle	1 / 1	Kommuner	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2024-03-01	2180K-2024/10

Ursprung

Gävle Andersberg 14:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6723161.4	617651.6



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	18 243 m ²	18 243 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet