

§ 64

Köpeavtal för exploatering med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avseende Kåbo 79:2 i Rosendal KSN-2019-0008

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (organisationsnummer 556730-2905) avseende fastigheten Uppsala Kåbo 79:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Uppsala kommun tecknade i mars 2019 markanvisningsavtal med Botrygg AB som är moderbolag till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB. Markanvisningsavtalet avser ett förslag inom fastigheten Kåbo 79:2.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten säljs till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1** då bygglov getts i enlighet med markanvisningsavtalet och då övriga åtaganden uppfyllts.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 maj 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning

Beslutsgång

Ordföranden ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att utskottet bifaller detsamma.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-05-09

Diarienummer:
KSN-2019-0008

Handläggare:
Maurizio Dibennardo Galluzzo

Köpeavtal för exploatering med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avseende Kåbo 79:2 i Rosendal

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (organisationsnummer 556730-2905) avseende fastigheten Uppsala Kåbo 79:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Uppsala kommun tecknade i mars 2019 markanvisningsavtal med Botrygg AB som är moderbolag till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB. Markanvisningsavtalet avser ett förslag inom fastigheten Kåbo 79:2.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten säljs till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1** då bygglov gets i enlighet med markanvisningsavtalet och då övriga åtaganden uppfyllts.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen. Den föreslagna byggnationen överensstämmer med detaljplan för Rosendalsfältet och ligger i linje med detaljplanens intentioner ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv. Principen om parkeringsfriköp bidrar till en begränsning av biltrafik inne i stadsdelen, vilket bedöms bidra till bland annat en säkrare miljö för barn att vistas i. Grönytefaktorn säkerställer en grön gård med sociala funktioner. De kvalitets- och hållbarhetskrav som ställts i markanvisningsskedet, och som bolaget har åtagit sig att leva upp till vid genomförandet av projektet, följs upp genom bygglovet samt den checklista som biläggs köpeavtalet.

Näringslivsperspektivet har beaktats i ärendet. Genom att bebygga fastigheten Kåbo 79:2 med bostäder främjas näringslivet och stadsutvecklingen på lång sikt då ytterligare kundunderlag som förväntas gynna de närliggande verksamheterna skapas. Dessutom medför projektet nya lokaler för centrumändamål.

Föredragning

Fastigheten Kåbo 79:2 ligger inom detaljplan för Rosendalsfältet och är planlagd för bostadsändamål, kontor och centrumlokaler.

Kommunen tecknade 2019 markanvisningsavtal med Botrygg AB för att uppföra cirka 139 hyresrätter med statligt investeringsstöd och cirka 210 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål inom Rosendal, etapp 3. Till Bolaget anvisades fastigheten Kåbo 79:2. Markanvisningsavtalet löpte ut den 26 februari 2021 då avsikten var att köpeavtal skulle tecknas. Med anledning av Länsstyrelsens handläggningstid för att bevilja investeringsstöd har försäljningen fördröjts.

Kommunens huvudprincip vid försäljning av mark för bostäder är att köpeavtal för exploatering tecknas först när bygglov beviljats. Detta för att säkerställa att markanvisningens utlovade kvaliteter genomförs. Bygglov har beviljats 22 februari (PBN-2020-003512). Illustrationer av byggnaden framgår av **bilaga 2**.

Beslutat bygglov ligger i linje med det projektförslag som låg till grund för markanvisningen. Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avser uppföra cirka 150 bostäder mellan 1,5-5 rum och kök, se ärendets **bilaga 2**. Bostäderna är berättigade till statligt investeringsstöd i enlighet med Förordning (2016:881) om statligt investeringsstöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Investeringsstöd beviljades i januari 2022

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsförsäljningen inbringar cirka 37 miljoner kronor till kommunstyrelsen. Kopplat till markförsäljningsintäkten finns beräknad kostnad för utbyggnad av allmän plats om cirka 16 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 9 maj 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEAVTAL MED VILLKOR FÖR EXPLOATERING

Säljare	Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org.nr. 212000-3005), 753 75 Uppsala
Köpare	Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (org nr 556730-2905)

BAKGRUND OCH OMFATTNING

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott (**Kommunen**) har beslutat att lämna markanvisning till Botrygg AB (org nr 556804–0561) (**Moderbolaget**) för att uppföra bostäder/lokaler i stadsdelen Rosendal i Uppsala kommun. Kommunen och Botrygg AB (org nr 556804–0561) har med anledning av detta den 2020-03-19 träffat markanvisningsavtal (**Markanvisningsavtalet**) avseende Kommunens fastighet Kåbo 79:2.

En detaljplan, detaljplan för Rosendalsfältet (dnr 2012/20172) (**Detaljplanen**) omfattande bl.a. det markområde som markanvisningen avser har antagits och vunnit laga kraft. Detaljplanekarta bifogas, Bilaga 1.

Fastigheten Uppsala Kåbo 79:2 överläts till Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905) (**Bolaget**) som är helägt dotterbolag till **Moderbolaget**. Kommunen och Bolaget (**Parterna**) ingår detta avtal i syfte att ersätta Markanvisningsavtalet i dess helhet.

§ 1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Bolaget fastigheten Kåbo 79:2 (**Fastigheten**), Bilaga 2.

§ 2. TILLTRÄDE

Tillträde till Fastigheten ska ske 2022-09-19 (**Tillträdesdagen**).

§ 3. KÖPESKILLING

Bolaget ska till Kommunen på Tillträdesdagen erlægga köpeskilling om TRETTIOSEX MILJONER ETTHUNDRATJUGONIOTUSEN FYRAHUNDRASEXTIO (**36 129 460**) KRONOR.

§ 4. KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen ska erläggas och vara Kommunen tillhanda senast på Tillträdesdagen genom insättning på Kommunens bankgiro 829-1460 med referensen "Rosendal etapp 3 Kåbo 79:2". Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen från Tillträdesdagen till dess full betalning sker.

Om Bolaget inte erlagt köpeskillingen senast 20 bankdagar efter Tillträdesdagen har Kommunen rätt att påkalla köpets återgång.

§ 5. KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen enligt § 3 har erlagts enligt § 4 ska Kommunen utfärda och överlämna kvitterat köpebrev till Bolaget.

Bolaget ska därefter omgående ansöka om och bekosta lagfart.

§ 6. TILLÄGGSKÖPESKILLING

6.1. Vidareförsäljning

Om bostäder upplåtna med hyresrätt inom Fastigheten inom en tioårsperiod från detta avtals ingående överläts till en bostadsrättsförening eller omvandlas till bostadsrätter eller ägarlägenheter och överläts ska Bolaget till Kommunen erlægga tilläggsköpeskilling. Tilläggsköpeskilling ska erläggas till av Kommunen anvisat konto inom trettio (30) bankdagar efter det att avtal om överlåtelse fullgjorts, dock senast inom ett år från dagen då överlåtelseavtalet ingicks. Tilläggsköpeskilling ska beräknas som skillnaden mellan pris för bostadsrätter/ägarlägenheter om 6 000 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark och pris för hyresrätter om 3 500 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark multiplicerat med antalet kvadratmeter BTA ovan mark. Vid sådan beräkning ska såväl överenskommet pris för hyresrätter som för bostadsrätter/ägarlägenheter indexeras med konsumentprisindex (KPI) förutsatt att indexförändringen är större än noll från och med augusti 2019 och till och med den dag som infaller trettio (30) bankdagar efter det att överlåtelse genomförts.

Tilläggsköpeskillingen ska dock inte utgå om den köpeskilling som Bolaget vidareförsäljer fastigheten för är lika eller lägre än köpeskillingen enligt 3 § i detta avtal.

6.2 Utökad bruttototalarea

Tilläggsköpeskilling ska utgå om nytt bygglov med större BTA ovan mark än vad som följer av beviljat bygglov med diarienummer PBN 2020-003512 söks inom en tioårsperiod från avtalets ingående. Tilläggsköpeskillingen ska beräknas som 3500 kr per kvadratmeter BTA ovan mark för de tillkommande ytorna. Kvadratmeterpriset ska indexeras med konsumentprisindex (KPI) förutsatt att indexförändringen är större än noll från och med augusti 2019 och till och med den dag som infaller trettio (30) bankdagar efter det att bygglov beviljats.

6.3 Omvandling till bostadsrätter

Upplåts inte bostäderna enligt § 15 med hyresrätt ska Bolaget eller kommande ägare till fastigheten eller del därav till Kommunen erlægga vite om 10 000 kr/m² BOA av andelen lägenheter som inte upplåts med hyresrätt.

§ 7. FASTIGHETSILDNING

För överlåtelsen nödvändig fastighetsbildning har genomförts. Bolaget ska ersätta Kommunen för dennes förrättningskostnader med FYRA TUSEN ETTHUNDRANITTON (4119) KRONOR. Kommunen fakturerar Bolaget för förrättningskostnaderna i samband med Tillträdesdagen. Betalning ska ske inom 30 dagar. Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen till dess full betalning sker.

Bolaget ansöker själv om och bekostar eventuellt ytterligare förrättningsåtgärder såsom inrättande av gemensamhetsanläggning och upplåtelse av servitut.

§ 8. INSKRIVNINGAR

Kommunen garanterar att Fastigheten endast belastas av de rättigheter och in-teckningar som framgår av fastighetsregistret.

§ 9. KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Bolaget. Motsvarande ska gälla för intäkter från Fastigheten.

Kommunen fakturerar Bolaget i samband med Tillträdesdagen för sådana kostnader som kommunen redan har erlagt men som belöper på tiden efter Tillträdesdagen. Betalning ska ske inom 30 dagar. Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen till dess full betalning sker.

§ 10. FASTIGHETENS SKICK

10.1. *Allmänt om besiktning och anspråk*

Bolaget har givits möjlighet att besiktiga Fastigheten och förklarar sig härmed godta dess skick. Bolaget avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten, med undantag från vad som avtalas nedan gällande markföreningar, ledningar och arkeologi.

Kommunens ansvar för åtgärder enligt §§ 10.2-10.4 är begränsat till ett totalbelopp om 18 847 262 kronor.

10.2. *Markföreningar*

Markområdet innehåller inga kända markföreningar.

Inom Fastigheten bekostar Bolaget de utredningar och åtgärder som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras.

Kommunen ersätter upp till 50 % av Bolagets merkostnader för sådana nödvändiga utredningar samt åtgärder, såsom exempelvis schaktning, fyllning, transport och deponi, som följer av hantering av markföreningar inom Fastigheten som var okända för Parterna vid detta avtals ingående.

Kommunens kostnadsansvar begränsas till de åtgärder som miljö- och hälsoskyddsnämnden kräver för att marken ska kunna bebyggas enligt beviljat bygglov. Kommunen ersätter enbart kostnader som kan verifieras av Bolaget.

Bolagets rätt att rikta ersättningsanspråk gentemot Kommunen avseende utredningar och åtgärder rörande markföreningar upphör ett år efter att Bolaget har beviljats startbesked för uppförandet av byggnad på Fastigheten.

Kommunens åtagande avser enbart sådana föreningar som uppkommit före Bolagets tillträde till marken.

Kommunens ansvar omfattar inte stilleståndskostnader och andra kring- eller följd-kostnader som kan träffa Bolaget eller dennes avtalsparter till följd av markföreningar.

Arbetsprocess

Om en markförening påträffas, ska Bolaget omgående kontakta Kommunen. Bolaget

förbinder sig att omedelbart vidta erforderliga åtgärder för att minimera Kommunens kostnader för utredning och eventuell efterbehandling av markföroreningen.

Bolaget ska i första hand ge Kommunen möjlighet att beställa och utföra egna provtagningar och utredningar för att klarlägga behovet av åtgärder. Besked om hur Kommunen avser att agera ska lämnas utan dröjsmål från det att Bolaget underrättat Kommunen om markföroreningen. Om Kommunen meddelat att man önskar utföra egna provtagningar och utredningar ska Kommunen vidta åtgärder skyndsamt i syfte att minimera Bolagets kostnader.

I det fall Bolaget själv genomfört provtagningar och utredningar ska Bolaget, för att säkerställa en kostnadseffektiv sanering, bjuda in Kommunen till samråd och genomgång av förutsättningarna. Kommunens skriftliga medgivande till utredningar och åtgärder beställda av Bolaget enligt denna punkt ska lämnas utan dröjsmål om inte särskilda skäl föreligger mot sådant medgivande.

Kommunen bekostar inga utredningar och åtgärder beställda av Bolaget, som inte i förväg medgivits skriftligt av Kommunen.

10.3. *Arkeologi*

Fastigheten innehåller inga kända fornlämningar. Skulle en fornlämning ändå upptäckas inom Fastigheten svarar Kommunen för upp till 50 % av kostnaderna för eventuell arkeologisk utredning, förundersökning och (slut-)undersökning i sådan omfattning att Bolaget kan bebygga Fastigheten enligt beviljat bygglov.

Bolagets rätt att rikta ersättningsanspråk gentemot Kommunen avseende arkeologisk utredning, förundersökning och (slut-)undersökning upphör ett år efter att Bolaget har beviljats startbesked för uppförandet av byggnad på Fastigheten.

Kommunens ansvar omfattar inte stilleståndskostnader och andra kring- eller följdkostnader som kan träffa Bolaget eller dennes avtalsparter till följd av arkeologiska utredningar eller fynd.

10.4. *Ledningar*

Parterna är överens om att erforderlig ledningsinventering har utförts inom Fastigheten och inga kända ledningar finns inom Fastigheten.

Bolaget svarar för flytt av tidigare okända ledningar. Kommunen ersätter Bolaget med upp till 50 % för merkostnader för flytt av dessa ledningar.

Bolagets rätt att rikta ersättningsanspråk gentemot Kommunen avseende utredningar och åtgärder rörande ledningar inom Fastigheten upphör ett år efter att Bolaget har beviljats startbesked för uppförandet av byggnad på Fastigheten.

Kommunens ansvar omfattar inte stilleståndskostnader och andra kring- eller följdkostnader som kan träffa Bolaget eller dennes avtalsparter till följd av ledningsflytt.

Kommunen samordnar ledningsflyttar enligt ovan i samråd med ledningsdragande bolag.

§ 11. **SERVITUT**

Bolaget ska utan ersättning upplåta erforderligt utrymme för belysning, skyltar för allmänna gator och vägar samt släntservitut i samband med gatuutbyggnad enligt Detaljplanen.

Rättigheterna ska säkerställas i ett separat avtal.

För sådana anläggningar som hör till Fastigheten och som inte kan förläggas inom Fastigheten ska servitutsavtal tecknas mellan Bolaget och Kommunen. Se även § 18.1.

§ 12. ÅTERGÅNGSVILLKOR

Har Bolaget inte beviljats startbesked för byggnation och färdigställt grundläggning fram till färdig grund för byggnationen enligt § 15 senast arton månader efter detta avtals undertecknade har Kommunen rätt att påkalla köpets återgång.

Erlägger Bolaget inte köpeskillingen enligt § 4 har Kommunen rätt att påkalla köpets återgång.

Godkänns inte avtalet av de subjekt på det sätt som anges i § 24 går Fastigheten åter till Kommunen.

Ekonomiska åtaganden för genomförande av allmän plats

§ 13. EXPLOATERINGSERSÄTTNING FÖR ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS

Utanför Fastigheten finns allmänna anläggningar som behöver utföras, utökas eller på annat sätt justeras på grund av Bolagets exploatering inom Fastigheten. Dessa anläggningar ligger inom Detaljplanen, Bilaga 1.

I och med Bolagets erläggande av Köpeskillingen enligt § 3 ovan har Bolaget även ersatt Kommunen för sin del av Kommunens kostnader för utbyggnad av dessa allmänna anläggningar.

13.1. Tillfälliga åtgärder

Om Kommunen inte kan färdigställa allmän plats inom Detaljplanen på grund av Bolagets pågående exploatering har Kommunen rätt att tillgodose de boendes behov av tillgång till gator, kommunikationer och annan allmän plats genom tillfälliga åtgärder som bekostas av Bolaget. Kommunen ska löpande meddela Bolaget om sådana åtgärder. Eventuella tillfälliga åtgärder faktureras separat.

§ 14. GATUKOSTNADERSÄTTNING

Genom erläggande av köpeskillning enligt § 3 anses Bolaget och kommande ägare till Fastigheten ha erlagt ersättning för gatukostnad avseende gata och annan allmän plats enligt Detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringsarbeten, föranledda av ny eller ändrad detaljplan, som kan komma att utföras på gata eller annan allmän plats.

Genomförande av exploatering

§ 15. BEBYGGELSE INOM FASTIGHETEN

Bolaget förbinder sig att genomföra exploateringen inom Fastigheten i enlighet med bygglov beviljat 2021-02-22, dnr PBN 2020-003512. Bolaget ska upplåta bostäderna med hyresrätter.

15.1. Redovisning av kvalitets- och hållbarhetskrav

Bolaget förbinder sig vidare att bebyggelsen, växtlighet, anläggningar och funktioner inom Fastigheten, efter genomförd exploatering, i allt väsentligt ska uppfylla de kvaliteter med avseende på sociala värden, vegetation, dagvattenhantering samt utformning av gårds- och förgårdsmark som redovisas i bilaga 3.

Bolaget förbinder sig att uppfylla de utfästelser avseende kvalitets- och hållbarhets-åtaganden som sammanfattats i bilaga 4.

Bolaget förbinder sig att senast innan första inflyttning i projektet har skett, för Kommunen, uppvisa ett undertecknat avtal med en bilpoolsleverantör som omfattar medlemskap för samtliga lägenheter i projektet under 5 år från första inflyttning.

Bolaget ska etablera en egen cykelpool för sitt projekt i enlighet med bilaga 4. En slutlig version av skötselplan ska vara Kommunen till handa senast innan första inflyttning i projektet har skett.

Kommunen bestämmer tidpunkt för redovisning av ovanstående åtagande efter att ha samrått med Bolaget. Om Bolaget inte uppfyller samtliga åtaganden i enlighet med bilaga 4, vilket inkluderar uppvisande av avtal och skötselplan för ovan nämnda bil- och cykelpooler, vid den tidpunkt som bestämts ska Bolaget erlägga vite om TREMILJONERSEXHUBDRANITTIOSEXTUSEN (3 696 000) kronor.

Kommunen fakturerar Bolaget. Betalning ska ske inom 30 dagar. Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen till dess full betalning sker.

§ 16. BOSTÄDER

Bolaget förbinder sig att erbjuda Kommunen förtur till att hyra minst 10 % av antalet hyresrättslägenheter som produceras inom Fastigheten innan lägenheterna erbjuds till andra hyresgäster.

Förtursmöjligheten innebär inte någon skyldighet för Kommunen att hyra lägenheterna.

Bolaget ska skriftligen erbjuda Kommunen att hyra lägenheterna när bostadsutformningen kommit så långt att Bolaget finner det lämpligt och hyresnivån för samtliga lägenheter är bestämd. Upplåter Bolaget Fastighetens hyresrätter etappvis ska erbjudandet lämnas för respektive etapp vartefter hyresnivån har bestämts.

Bolaget ska i erbjudandet lämna Kommunen en tidsfrist på minst 3 månader att lämna besked. Efter tidsfristens utgång förfaller kommunens förtur i fråga om de lägenheter som kommunen då inte har begärt att få hyra.

Bolaget förbinder sig att förmedla övriga lägenheter via den kommunala bostadsförmedlingen avseende både nyproduktion och succession, och medger att förmedling kan ske utifrån bostadsförmedlingens behovsanpassade kriterier.

§ 17. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Bolaget ska kontinuerligt samordna sin tidplan för exploatering av Fastigheten med Kommunens tidplan för utbyggnad av allmän plats.

Bolaget är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga exploatörer och ledningsdragande bolag inom Detaljplanen.

För att inflyttning ska kunna ske i enlighet med § 18 ska Bolaget senast 5 månader innan inflyttning lämna skriftligt besked till Kommunens bygglidare om definitivt inflyttningsdatum.

§ 18. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSANSVAR

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.

Bolaget bekostar samtliga erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur till Fastigheten såväl under byggtiden som vid färdigställande.

Fastigheten är belägen inom vattenskyddsområde. Bolaget och Bolagets entreprenörer förutsätts följa de särskilda regler som gäller inom vattenskyddsområdet.

Kommunen, så som huvudman för allmän plats, ansvarar för projektering samt byggande av anläggningarna inom allmän plats enligt § 13. Allmän plats byggs ut i två skeden, först en huvudsaklig utbyggnad i skede 1 omfattande byggväg inklusive ledningsinfrastruktur och sedan finplanering i skede 2. Med finplanering avses i huvudsak arbeten med slitlager, kantstöd, planteringsytor, planteringar, vägmärken och annat som behövs på en bruksfärdig yta. För att nå en rationell utbyggnad av allmän plats sker finplaneringen i så stora etapper som möjligt. Finplanering kan inte ske under perioden 1 december – 31 mars.

Parternas målsättning är att gator ska vara helt färdigställda (finplanerade) vid inflyttning framför de delar av byggnaden där inflyttning sker. Bolaget ska vid inflyttning ha färdigställt den yttre miljön inom Fastigheten så att de boende får en acceptabel kontakt med gatan.

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.

Ansvar för samordning och tidplan för ovan angivet framgår i § 17.

18.1. *Enskilda ledningar*

Enskilda ledningar och andra enskilda anläggningar får inte förläggas inom allmän platsmark. Undantag gäller för servisledning. Vid överträdelse ska Bolaget erlägga vite till kommunen. Vitesbeloppet utgörs av ett grundbelopp om EN MILJON (1 000 000) kronor samt TIO TUSEN (10 000) kronor per meter ledning som utan rättighet förlagts i allmän plats.

Är förutsättningarna för vite uppfyllda ska Kommunen fakturera Bolaget vitesbeloppet. Vid dröjsmål med betalning utgår ränta enligt § 6 räntelagen.

§ 19. BYGGLOGISTIKCENTER

Ett bygglogistikcenter, BLC, har etablerats i Uppsala med huvudsakligt syfte att skapa hållbara och resurseffektiva leveranser till byggprojekten. Beslut om inrättande av BLC har fattats i ärende med diarienummer KSN-2017-0053.

Bolaget har ingått avtal med kommunen om anslutning och deltagande i BLC, se Bilaga 5.

§ 20. BYGGETABLERING, AVSTÄNGNINGAR, BYGGTRAFIK M.M.

Bolaget förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetableringar och under hur lång tid dessa behövs.

Polistillstånd behövs för upplåtelse av offentlig plats och debiteras enligt taxa beslutad av Kommunfullmäktige.

För nyttjande av Kommunens mark som inte är ianspråkstagen offentlig plats ska ett särskilt arrendeaftal tecknas mellan Parterna. Bolaget svarar för samtliga kostnader och tillstånd för byggetableringsytorna. Bolaget ansvarar även för att företag som Bolaget anlitar, inte på något sätt nyttjar mark utan nödvändiga tillstånd.

Bolaget ska på erforderligt sätt avgränsa Fastighetens byggetableringsytor med staket. Avgränsningen ska finnas på plats, vara besiktad och godkänd av Kommunen innan entreprenaden sätts igång. Parterna ska gemensamt förbesiktiga omgivande vägnät innan byggstart och sedan byggetableringen avvecklats. Det åligger Bolaget att kalla Kommunens byggleddare till sådan för- och slutbesiktning.

Bolaget ska söka grävstillstånd för alla arbeten som sker i allmän plats. Kommunens föreskrifter för grävning i allmän platsmark ska följas. Arbetet får inte påbörjas innan Kommunen har lämnat tillstånd. Det åligger Bolaget att kalla till för- och slutbesiktning.

Bolaget ska genom skyltar på Fastigheten kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena. Bolaget får inte sätta upp egna skyltar och vepor på kommunens skalskydd.

Kommunen tillhandahåller en byggskylt intill Dag Hammarskjölds väg i norra Rosendal som informerar allmänheten om Rosendalsprojektet och byggarbetena på platsen. Om Bolaget önskar synas med logga på denna sker det till en kostnad av 4 000 kr. Bolaget levererar en layout till Kommunen. Kommunen fakturerar Bolaget, med 30 dagars förfallotid, vid tillträdet till Fastigheten.

Bolaget ska bekosta sin andel av den extra gatuhållning som är nödvändig under byggskedet. Bolaget svarar för en kostnadsandel ($1/x$ där x motsvarar antalet pågående

byggnationer med startbesked) av de totala kostnader som uppkommer när Kommunen utför ”gemensamma arbeten” inom etappen. Exempel på gemensamma arbeten är:

- dammbindning
- vinterväghållning
- sopning av gator
- skyltning för trafikstyrning av byggtrafik
- städning av skräp och byggmaterial som inte går att härleda till någon enskild byggaktör

Bolagets kostnadsansvar för ”gemensamma arbeten” upphör den dag Bolaget erhåller slutbesked för hela sin exploatering. Bolagets totala del för de gemensamma arbetena faktureras när Bolaget erhållit slutbesked.

Bolaget ska ansöka om och bekosta återställande av raserade stomnätspunkter.

Fastigheten är ett av flera bostadsbyggnadsprojekt inom samma etapp. Kommunen tar i samråd med Bolaget och etappens andra byggaktörer, fram en etableringsplan för etappen vilken innefattar byggaktörernas möjliga etableringsytor, lossningsplatser, parkeringsplatser samt transportvägar inom etappen inklusive skedestider.

Bolaget eller Bolagets entreprenör är arbetsmiljöansvarig inom sitt arbetsområde. Kommunen ansvarar endast för att samordning av arbetsmiljöfrågor sker mellan de byggherrar inom etappen som berör varandras arbetsområden eller Kommunens arbetsområde. Bolaget eller Bolagets entreprenör ska delta vid de samordningsmöten som Kommunens samordningsansvarige kallar till.

§ 21. VEGETATION OCH PARK

Bolaget ansvarar för att inte skada träd och annan vegetation inom allmän plats och på övrig kommunägd mark i samband med exploateringen av Fastigheten. Bolaget ska på erforderligt sätt skydda träd och vegetation genom att avgränsa arbetsområdet.

Vid överträdelse som innebär att träd skadas, avlägsnas eller dör under byggtiden eller inom två år efter färdigställd byggnation ska Bolaget utge vite till Kommunen. För träd ska vitesbelopp beräknas enligt *Ekonomisk värdering av återanskaffningskostnaden för träd - Alnarpsmodellen 2.2* (ISBN 978-91-576-8914-6). Vitesbelopp beräknas för varje skadat träd. Om flera träd skadas utgörs vitesbeloppet av summan för alla skadade träd.

Om Bolaget skadar annan vegetation under exploateringen ska Bolaget ersätta Kommunen även för denna skada.

§ 22. DAGVATTEN

Det åligger Bolaget att samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvatten inom Fastigheten.

§ 23. KONST

Bolaget känner till Kommunens riktlinjer för offentlig konst samt att ett konstprogram finns för stadsdelen. I det fall Bolaget avser arbeta med egen konstnärlig gestaltning ska Bolaget initiera samverkan med kommunens kulturnämnd.

Övriga villkor

§ 24. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

att kommunstyrelsens i Uppsala kommun godkänner avtalet senast 31 augusti 2022 genom beslut som senare vinner laga kraft

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

§ 25. SKADESTÅNDSANSVAR

Om Bolaget eller av Bolaget anlitat företag inte följer sina åtaganden enligt detta avtal och Kommunen därigenom åsamkas skada (direkt eller indirekt) är Bolaget ersättningsskyldigt gentemot Kommunen.

Bolaget ska vidare ersätta Kommunen för skador och merkostnader som följer av att köpet går åter enligt § 4 och § 12, med undantag av § 12 st 3.

§ 26. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET ELLER FASTIGHETEN

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Om Bolaget överlåter Fastigheten eller del därav till annat bolag, kvarstår Bolagets åtaganden gentemot Kommunen enligt detta avtal i de delar som köparbolaget ännu inte har ingått motsvarande avtal med Kommunen.

Uppsala den / 2022

För Kommunen

..... den / 2022

För Bolaget

.....

.....

.....

.....

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....

.....

Borgensförbindelse

Botrygg AB, org. nr 556804–0561, går härmed i borgen såsom för egen skuld för Bolagets samtliga nuvarande och framtida förpliktelser enligt ovanstående avtal.

Botrygg AB

..... den / 2022

.....

Namn:

.....

Namn:

BILAGOR

1. Detaljplanekarta
2. Karta över Fastigheten
- 3: Grönytefaktorberäkning med plan
- 4: Sammanställning över kvalitets- och hållbarhetsåtaganden
- 5: Avtal med bygglogistikcenter
- 6 Avtal gällande friköp av parkeringsplatser

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Rättighetsdel (Serv=servitut, ga=gemensamhetsanläggning)
- Ledningsrätt

Byggnader m.m.

- Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart. och proj.)

Övrigt

- Staket
- Häck
- Stödmur
- Mur ytter
- Kantsten
- Vägkant
- Gång- och cykelväg
- Slänt
- Dike mittlinje resp. ytterlinje
- Träd
- Ägoslagsgräns
- Åker resp. mosse
- Ängs- hag- eller betesmark
- Barrskog resp. Lövskog
- Mossesymbol
- Fornlämning
- Räcke
- GB_Stolpe
- Brodäck
- Sjö
- Trappa

Höjdförhållanden

- Höjdkurva
- Markhöjd

Koordinatsystem:

Sweref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Baskartan

Upprättad i mars 2014, rev feb. 2015
Stadsbyggnadsförvaltningen

Inger Högberg
Karttekniker

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom den kategori egenskapsbestämmelser som den redovisas under. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden.
- H-GATA₁ Huvudgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
- LOKALGATA Lokaltrafik
- L-GATA₁ Lokalgata, får överbyggas med angränsande kvarters användning.
- GATA Gatutrafik
- PARK Anlagd park
- TORG₁ Gångtrafik, handel, publik verksamhet och gatutrafik.
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- BKC Bostäder, kontor och centrumverksamhet.
- BKC₁ Bostäder, kontor och centrumverksamhet. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentréer får finnas i bottenvåningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
- [BK] Bostäder och kontor. Byggnad får kräva ut över H-GATA₁. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
- BKC_S Bostäder, kontor, centrumverksamhet, undervisning och laboratorier. Endast lokaler för verksamheter samt trapphusentréer får finnas i bottenvåningen på byggnadens sida vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg.
- C Centrumverksamhet
- E Tekniska anläggningar.
- E₁ Tekniska anläggningar i en våning.
- PB₂ Parkering och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
- PC,B₂E Parkering, centrumverksamhet, bostäder och teknisk anläggning. Lokaler för verksamheter ska finnas i bottenvåningen. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
- [PB₂] Parkering och bostäder. Byggnad får kräva ut över H-GATA₁. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd är angränsande byggrätts högsta nockhöjd. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
- R,CB₂ Kultur, sporthall, centrumverksamhet och bostäder. Bostäder får finnas om plats för utvistelse kan tillgodoses.
- R₂ Idrott, bollplan
- S Skola
- SB Skola och bostäder.
- S,KB Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder.
- [S,KB] Undervisning, laboratorier, kontor och bostäder. Byggnad får kräva ut, alternativt sammanbyggas över gata. 30% av byggrätts längd får kräva ut över H-GATA₁ / L-GATA₁. Minsta frihöjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6.0 meter och högsta nockhöjd den lägre av angränsande byggrätts högsta nockhöjd.
- S,KB,C₂ Undervisning, laboratorier, kontor, bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte. Bostäder får inte finnas i bottenvåningen på sida vänd mot huvudgata och torg.
- S,KC₂ Undervisning, laboratorier, kontor och centrumverksamhet. Bottenvåningens sida vänd mot huvudgata eller torg ska programmeras och gestaltas så att den interagerar med gatan och medverkar till att skapa ett stadsstråk enligt planens syfte.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄNNA PLATSER

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0,0 Föreskriven markhöjd över nollplanet.
- spår Spåruren trafik får anläggas utöver markanvändningens övriga trafikslag.
- dagvatten₁ Fördröjningsmagasin för dagvatten med tillhörande serviceväg får anläggas och ansluta till lokalgata.
- lek Lekplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter inklusive komplementbyggnader.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras.
- Marken får byggas under med ett bjälklag som planteras. Planteringsdjupet ska vara minst 0.8 meter. Marken får byggas med komplementbyggnader i en våning om totalt 25 m² per fastighet.
- Endast enstaka byggnadsdelar som entréer och trappor får uppföras på marken. Byggnad får kräva ut till användningsgräns, minsta fri höjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6 meter.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Kvartersens förgårdsmark ska vid möte med allmän plats ha samma marknivå.
- Fördröjning av dagvatten ska ske inom respektive fastighet. Inom varje fastighet ska magasin finnas för fördröjning av dagvatten. Magasinet ska rymma 6 liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta. Annan fördröjning än magash eller gemensamma lösningar inom kvarteren är möjliga under förutsättning att flödet från kvarteret inte blir större än med ovanstående magasin.

Utfart och stängsel

- Köbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets skjut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- För att medge goda siktförhållanden ska byggnad som ligger vid gatukorsning, avfasas över hörn med 2 meter från gatans användningsgräns till en höjd om en våning. Detta gäller inte i de fall då byggrätten är avfasad på plankartan (se illustration nedan).
- P₁ Byggnader ska i huvudsak placeras i byggrättnings mot huvudgata och torg.
- P₂ Byggnad mot lokalgata ska placeras minst 2,5 meter från kvartersmarkens fastighetsgräns, gäller ej 3D-fastigheter.

Utformning och omfattning

- Där bulleminivån överstiger 55 dBA (fritillsvärde) utanför bostadshus fasad ska bostadshusen utformas så att minst hälften av bostadsrummen samt minst en uteplats vänds mot ljudämpad sida (högst 50 dBA ekvivalent nivå fritillsvärde). Tyst sida (högst 45 dBA ekvivalent nivå fritillsvärde) ska eftersträvas.
- Entréer till verksamheter ska myna mot allmän plats.
- Entréer till bostadshus ska vara tillgängliga från både gata och gård i ett sammanhang.
- På den sida av byggnad som är vänd mot huvudgata, torg eller lokalgata vid torg ska bottenvåning ha en våningshöjd på 3,6 meter.
- Byggnader skall ha hög arkitektonisk kvalitet vad gäller såväl utformning som material.

- ◊ Högsta nockhöjd i meter räknat från den allmänna platsens markmedelnivå. Med nockhöjd avses takkonstruktionens högsta del. Tekniska anordningar får finnas därutöver till en högsta höjd om 45 meter.

radhus Endast radhus

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Värdefull miljö. Byggnad får inte försvannas.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

q Byggnaden får inte rivras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft med undantag av a₁ områden.
- a₁ Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a₂ Hänsyn till fornlämningar och naturvärden görs vid lokalisering och prövas i samband med bygglov.



LAGA KRAFT

Detaljplan för

Rosendalsfältet

Upprättad i juni 2015, rev. december 2015

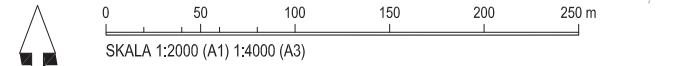
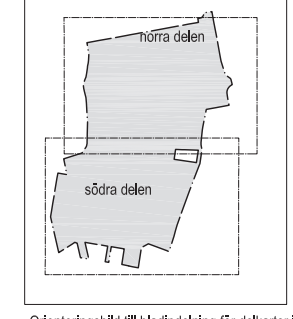
Beslutsdatum Instans
Uppdrag 2011-09-13 PBN
Samråd 2014-05-15 PBN
Granskning 2015-02-26 PBN
Antagande 2015-12-16 PBN
Laga kraft 2016-03-10

Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

Torsten LMon
Detaljplanechef

Sara Lindh
Planarkitekt

diariennr: PLA 2012-20172



SKALA 1:2000 (A1) 1:4000 (A3)

ILLUSTRATIONER och HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Hänvisning, punkten pekar ut bestämmelseområdet.
- Illustrerad 2 meters avfasning vid gatukorsning.

UPPLYSNINGAR

Normalt planförfarande har tillämpats vid planens framtagande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Vid den kommande fastighetsbildningen kan fastighetsgränserna avvika från plangränserna.

Bilaga 2



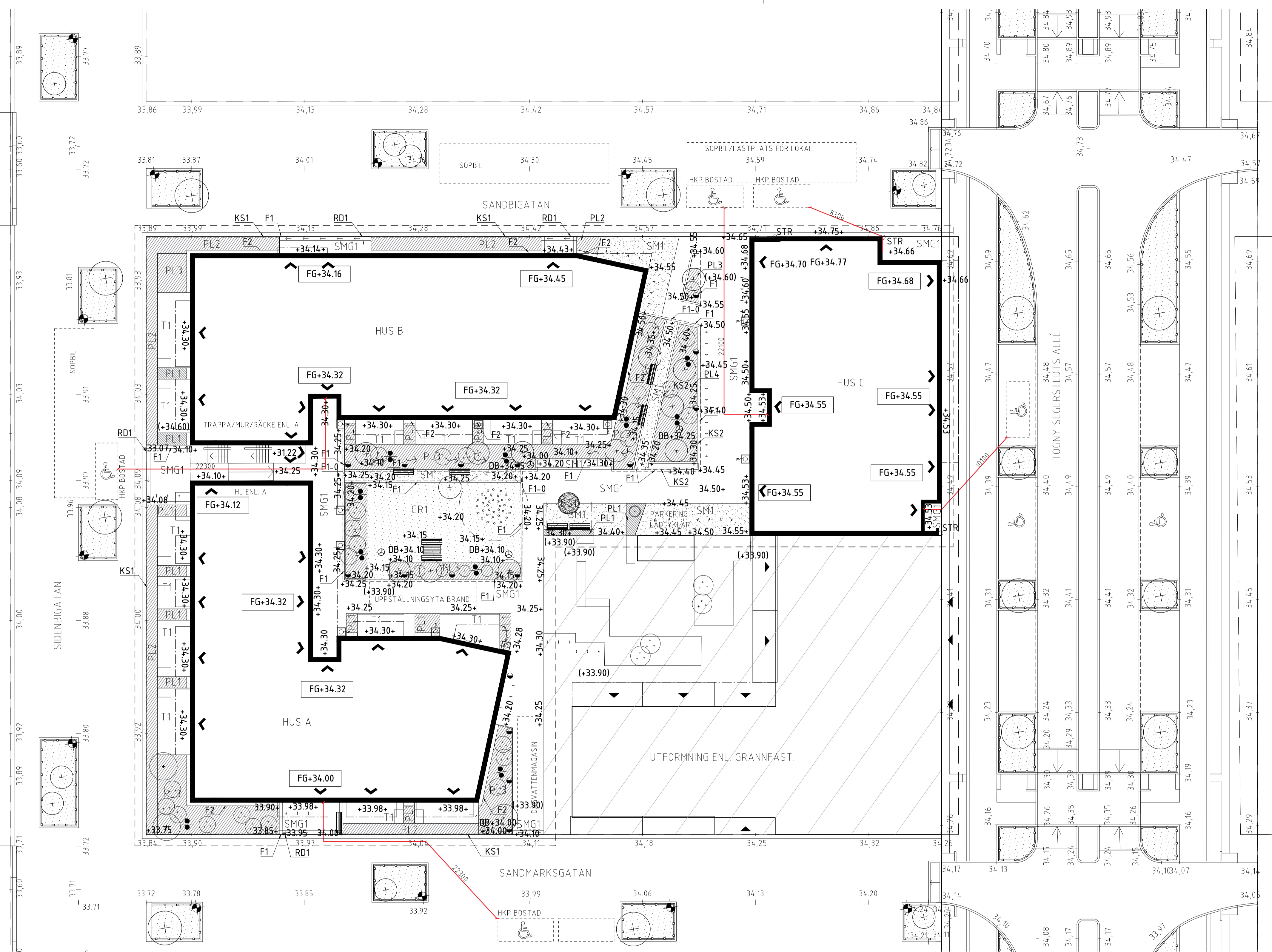
2021-07-29

Kåbo 79:2

GRÖNYTEFAKTOR FÖR KVARTERSMARK - ROSENDAL ETAPP III					
BERÄKNINGSMALL 2018-05-04 REV 2020-10-26					
	:YTA	:FAKTOR	:ANTAL	:AREA	:FAKTORBERÄKN. AREA
Delfaktorer grönska					
Bevarad naturmark	4,0	-	0		0
Ej underbyggd markgrönska	1,1	-	225		248
Grönska på bjällklag Växtbädd ≥800 mm djup	0,9	-	0		0
Grönska på bjällklag Växtbädd 300-799 mm djup	0,3	-	0		0
Grönt tak med ≥300 mm djup växtbädd	0,3	-	0		0
Grönt tak med 110-299 mm djup växtbädd	0,1	-	0		0
Grönt tak med 30-109 mm djup växtbädd	0,05	-	0		0
Grönska på väggar	0,5	-	0		0
Tilläggfaktorer grönska/biodiversitet					
Naturligt arturval	0,4	-	46		18
Biotoptak	0,5	-	0		0
Insektsgynnande planteringar	1,0	-	190		190
Buskar generellt	0,2	-	147		29
Bärande buskar	0,4	-	101		40
Befintliga träd	2,4	0	0		0
(Nya stora träd (stam >30 cm)(sol.th >500 cm	1,4	2	50		70
(Nya mellanstore träd (stam 20-30 cm)(sol.th >400-500 cm	0,7	3	75		53
(Nya små träd (stam 16-20 cm)(sol.th 300-400 cm	0,3	11	275		83
Karaktärsträd	1,0	2	50		50
Bärande träd	0,4	10	250		100
Boplatser för insekter, fåglar och fladdermöss	2,0	10	50		100
Kompost	2,0	1	15		30
Tilläggfaktorer grönska/rekreativa & sociala värden					
Öppna gräsytor för lek och rekreation	0,7	0	102		71
Lek	3,0	2	10		30
Odlingsytor på gården	0,5	-	0		0
Tak, balkonger, terrasser, orangeri och växthus för odling	0,5	-	0		0
Gemensamma takterasser	0,2	-	0		0
Synliga gröna tak	0,05	-	0		0
Blomsterprakt	0,2	-	112		22
Buskar upplevelsevärden	0,1	-	127		13
Buskar med ätliga bär och frukter	0,2	4	16		3
Träd, upplevelsevärden	0,2	16	400		80
Fruktträd	0,2	2	50		10
Pergolor/bersåer och sittplatser	0,5	-	100		50
Grönskande förgårdsmark	0,5	-	157		79
Boplatser för insekter, fåglar och fladdermöss, upplevelsevärden	0,5	5	25		13
Tilläggfaktorer grönska och klimatanpassning					
Träd placerade så att de ger lövskugga på lektyta	0,4	0	0		0
Pergolor, lövgångar mm som ger lövskugga	0,4	-	0		0
Flerskiktad markgrönska, minst tre skikt	0,5	-	190		95
Gröna tak	0,05	-	0		0
Delfaktorer vatten					
Öppna vattenytor	1,0	-	1		1
Halvöppna till öppna hårdgjorda ytor	0,2	-	30		6
Hårdgjorda ytor med fogar	0,05	-	541		27
(Täta ytor (obs! ger inga faktor- eller balanseringspoäng	0,0	-	0		0
Tilläggfaktorer vatten/biodiversitet					
Biologiskt tillgängliga permanenta vattenytor med växtlighet	5,0	-	0		0
Regnbäddar med tillfälligt kvardröjande vatten	2,0	-	35		70
Avvattning av hårdgjorda ytor till regnbäddar och skelettjordar	0,2	-	467		93
Avvattning av hårdgjorda ytor till omgivande planteringsytor	0,4	-	150		60
Tilläggfaktorer vatten/rekreativa & sociala värden					
Vattenspeglar	0,5	-	1		1
Vattenmiljöer för lek och lärande	1,0	-	0		0
Fontäner och cirkulationsanläggningar, upplevelsevärden	0,5	1	25		13
Tilläggfaktorer vatten/klimat - temperaturreglering					
Öppna vattenytor som håller vatten under torrperioder	0,5	-	1		1
Uppsamling av vatten i regnskördartunnor	2,0	10	50		100
Avvattning av hårdgjorda ytor till underjordiska magasin	0,05	-	134		7
Fontäner och cirkulationsanläggningar, klimateffekt	0,5	1	25		13
:(Total summa (eko-effektiv yta					
:Hela tomtens yta				2803	
:Uppnådd faktor				0,67	
:Balansräkning		:Max antal	:Uppnått antal	: %	
(B = Biologisk mångfald (20		20	15	75%	
(S = Sociala värden (22		22	15	68%	
(K = Klimatanpassning (15		15	9	60%	

FÖRKLARINGAR

- Fastighetsgräns, ritad 1m utanför faktisk gräns
- Fasadliv byggnad
- ^ Entrémarkering byggnad
- Taköverhäng, byggnadsdel över mark
- +00.00 Projekterad markhöjd
- FG+00.00 Nivå färdig golvhöjd
- (+00.00) Befintlig höjd som utgår
- DB Dagvattenbrunn med kupolsil
- STR Stuprör, anslutet till dagvattenledning
- STR Stuprör med utkastare
- KS1 Ramp
- KS2 Kantstöd av stål. Visning 10cm
- F1-0 Kantstöd av granit. Visning 10-15cm
- F1 Fris av storgatsten, försänkt
- F2 Fris av storgatsten
- RD1 Fris av makadam
- RD1 Rännal
- Lågpunktlinje (dikesanvisning)
- X-BEF Befintligt yta
- SM1 Stenmjölsyta
- BS1 Baksandytta
- GR1 Gräsyta
- PL1 Planteringsytta, Busk/Häck
- PL2 Planteringsytta, Bärande buskar
- PL3 Planteringsytta, insektsgynnande
- PL4 Planteringsytta, Regnbädd
- T1 Träytta
- SMG1 Smågatsten
- + Nytt fräd. Storlek och art enl. växtförteckningen
- Ny bär- fruktbuske. Enl. växtförteckningen
- Ny solitärbuske 125-150cm. enl. växtförteckningen
- SITTSTOLPE, LEKUTRUSTNING
- SANDLÅDA, KUBBSARG
- REGNSKÖRDARTUNNA UNDER STUPRÖR MED UTKASTARE
- FONTAN
- FÅGELBAD
- KOMPOST
- ODLING
- BOPLATS INSEKTER, FÅGLAR, FLADDERMÖSS
- VATTENSPEGEL, FÖRDRÖJNINGSMAGASIN
- PERGOLA
- BÄNK AV TRÄ
- SOFFA
- FLYTTBART BÄNKBORD
- CYKELPOLLARE
- POLLÄRARARMATUR, TAURUS H98,8 ANTRACIT



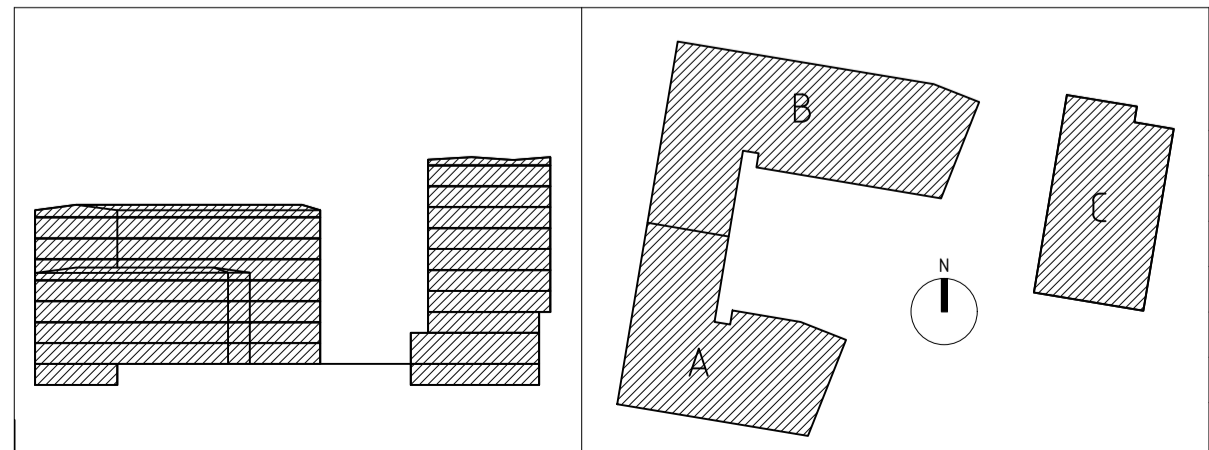
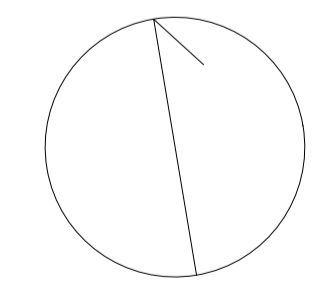
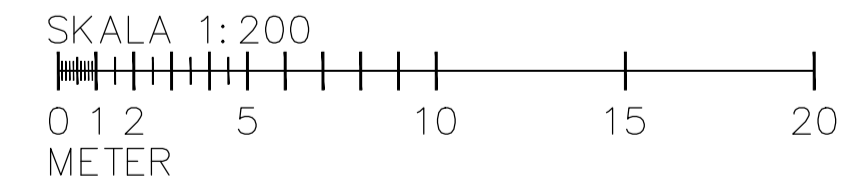
FÖRESKRIFTER

Höjdsystem: RH 2000
Koordinatsystem: SWEREF 991800

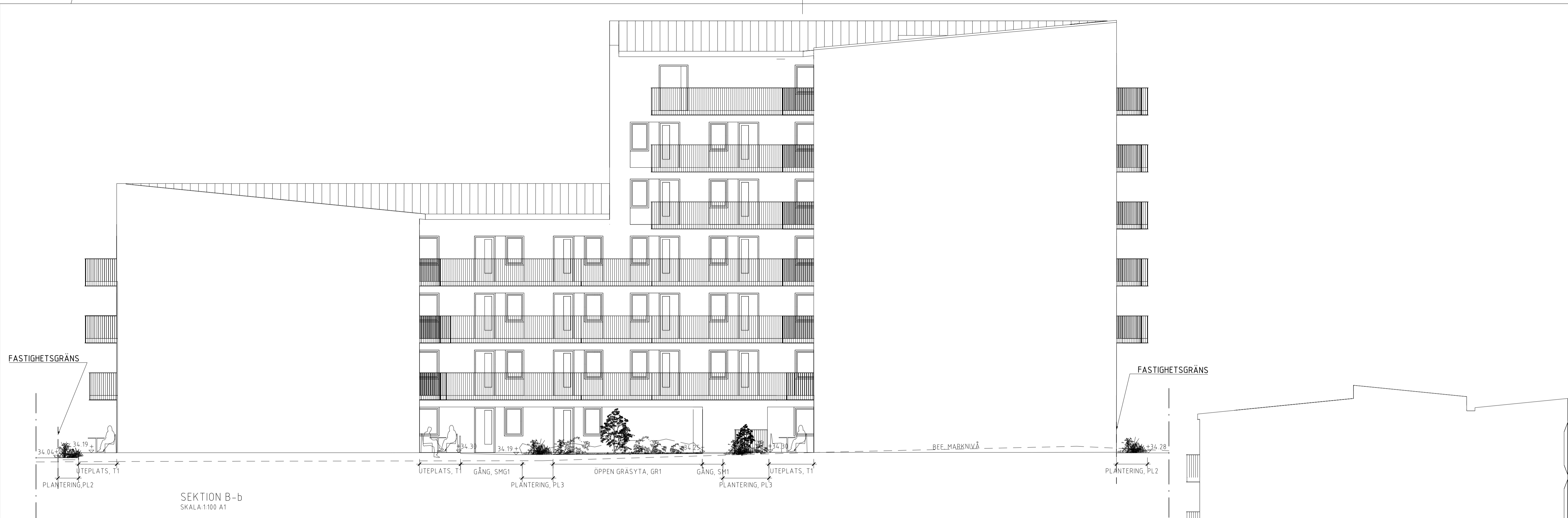
HÄNVISNINGAR

GYF beräkning. Se tidigare inskickat material.
LOD. Dagvatten från mark och tak fångas upp i lägpunkter och infiltrerar. Överskottsvatten till dagvattenmagasin/stenkista under mark.

Se HF för alla tillhörande ritningar.
På bostadsgator får uppställning av sopbil och angröning av taxi/färdtjänst ske på hela gatan. Markerad yta för sopbil är endast för beräkning av avstånd till miljörum. HKP bostad iordningställs när behovet finns enligt överenskommelse med Uppsala kommun.



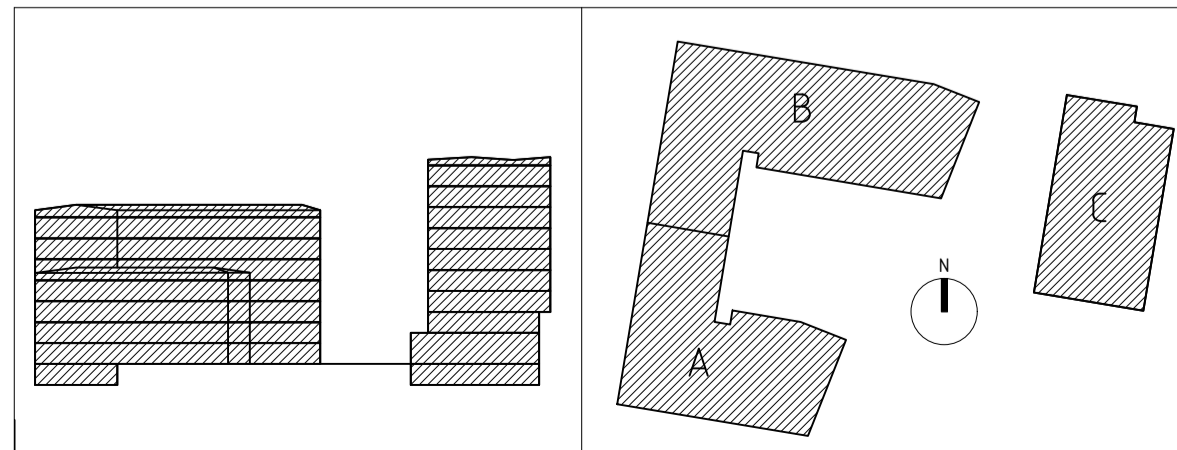
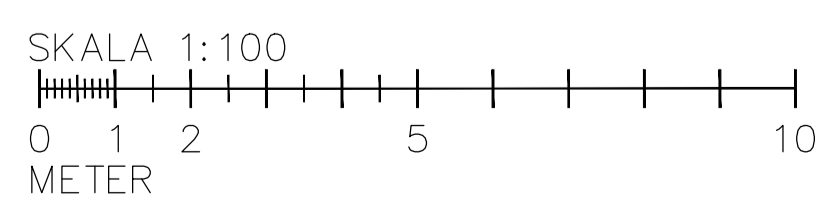
BYGGLOVHANDLING		ROSENDAL	
A	DAVID ALTON ARKITEKTKONTOR AB	TEL 070 - 374 25 11	
K	RAMBOLL	TEL 010 - 615 51 85	
V	BENGT DAHLGREN	TEL 013 - 37 40 51	
X	L OUTER SPACE ARKITEKTER	TEL 070 - 358 01 52	
E	EFKAB	TEL 073 - 324 59 25	
B	BRANDPROJEKTERING	TEL 010 - 177 55 05	
UPPDRAG NR 1917006		RIKAD AV MJ	MARKPLANERINGSPLAN
DATUM 201026		HANDLAGGARE MJ	
ANSVARIG MJ		SKALA 1:200 (A1) 1:400 (A3)	NUMMER L-31-1-01



SEKTION B-b
SKALA:1:100 A1



SEKTION A-a
SKALA:1:100 A1



BYGGLOVHANDLING

A	DAVID ALTON ARKITEKTKONTOR AB	TEL 070 - 374 25 11
K	RAMBOLL	TEL 010 - 615 51 85
V	BENGT DAHLGREN	TEL 013 - 37 40 51
X	L OUTER SPACE ARKITEKTER	TEL 070 - 358 01 52
E	EFKAB	TEL 073 - 324 59 25
B	BRANDPROJEKTERING	TEL 010 - 177 55 05

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
ROSENDAL				
UPPDRAG NR 1917006		RITAD AV FM		SEKTIONER A-a och B-b
DATUM 201026		HANDLAGGARE MJ		
ANSVARIG MJ/SK		SKALA 1:100 (A1) 1:200 (A3)		NUMMER L-31-2-01

Rosendal Etapp 3		2022-04-26								Bilaga nr 4 till köpeavtal	
KVALITETS- OCH HÅLLBARHETSÅTAGANDEN SAMMANSTÄLLNING		Fastighet: Käbo 79:2 Byggtör: Botrygg Förvaltningsfastigheter AB									
OBLIGATORISKA ÅTAGANDEN		DOKUMENT SOM VERIFIERAR ÅTAGANDET		BYGGAKTÖRENS REDOGÖRELSE		KOMMUNENS KOMMENTARER		Redovisning		Åtagande som biläggs köpeavtal	
								Status		Infor bygglov-prövning	
								Infor tecknande av köpeavtal		Markerade åtaganden granskas av kommunen och biläggs köpeavtal	
A	Friköp av parkeringsbehov 100 % av parkeringsbehovet för bil ska lokaliseras i parkeringsanläggningar utanför byggtörens fastighet och friköps av byggtören mot en kostnad om 175 000 kr (exkl moms) per parkeringsplats.	Byggtören uppvisar tecknat friköpsavtal med Uppsala Parkering AB. Avtalet ska vara tecknat innan bygglov beviljas.					ok		x		x
B	Anslutning till BLC Byggtören tecknar avtal om anslutning till kommunens gemensamma bygglogistikcenter med huvudsyftet att samordna leveranser och avfallshantering under byggskedet	Byggtören uppvisar tecknat avtal med BLC. Avtalet ska vara tecknat innan köpeavtal för exploatering tecknas med kommunen					ok			x	x
C	Grönnytefaktor Grönnytefaktor om 0,6 enligt Rosendals GYF-modell för etapp 3 ska uppnås	GYF-beräkning ska vara godkänd för ett bygglov ska beviljas. Byggtören redovisar GYF-beräkning genom * ifyllt excelberäkning enl mall * CAD-underlag kopplat till beräkningen * ritarier i markplan för gård och förgårdsmark samt tak som förklarar beräkningarna. Om det är relevant (t ex vid fasadgrönska) redovisas även fasad markplaneringsplan (DWG) * planeringsplan inkl. växtlista*sektioner som visar jorddjup där så är aktuellt, exempelvis för planeringsyta på bjälklag och vid behov redovisning av uppbyggnad av grönt tak *Solstudie för byggnader och gårdsmiljö.					ok		x		x
D	Medlemskap i bil- och cykelpool Byggtören ska betala medlemskap/leasingavgift i den gemensamma bil- och cykelpoolen för samtliga lägenheter i projektet från första inflytt och 5 år framåt. Dimensioneringen av fordonspoolen ska följa projektets rekommendationer.	Byggtören uppvisar tecknat avtal med bil- och cykelpoolleverantör innan bygglov beviljas	Avtal för cykelpool tecknas innan första inflytt. Avtal bilpool tecknas med Carpool, tecknas innan första inflytt.		Kommunen och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB är överens om att tidpunkt för tecknande av bil- och cykelpoolavtal flyttas fram till inför första inflytt i projektet. I köpeavtal regleras vite om åtagandet mot Kommunen ej uppfylls.		pågår/ok		x		x
E	Miljöklassning Byggtören ska precisera vilket miljöklassningssystem som ska användas i projektet	Byggtören redogör här intill vilket miljöklassningssystem som avses användas. Om byggtören åtagit sig certifiering ska kopia på inlämnad ansökan delges kommunen.	Miljöbyggnad Silver. Uppdrag för certifiering av byggnaden har upphandlats med Bengt Dahlgren.				pågår/ok			x	x
VALBARA ÅTAGANDEN		DOKUMENT SOM VERIFIERAR ÅTAGANDET		BYGGAKTÖRENS REDOGÖRELSE		KOMMUNENS KOMMENTARER		Redovisning		Åtagande som biläggs köpeavtal	
Byggtören förbinder sig till följande egna åtaganden								status		Infor bygglov-prövning	
								Infor tecknande av köpeavtal		Markerade åtaganden granskas av kommunen och biläggs köpeavtal	
F MOBILITET, HÅLLBARA RESOR OCH TRANSPORTER											
	Byggtören erbjuder sig att etablera en cykelpool för sitt eget projekt alternativt i samverkan med en eller flera andra byggtörer. Cykelpool ska bestå av en blandning av elcyklar, låd- och lastcyklar samt plan för skötsel av dessa	Byggtören redovisar i planritning att utrymme för cykelpool finns samt beskrivning av bogningsystem, drift och skötsel. Förslag till skötselplan finns framtagna av kommunen	Finns beläget i hus C, med ingång dels från gård och dels från Torigny Segersteds allé. Skötselplan spikas vid tecknande av avtal om cykelpool, vilket görs innan första inflytt (se punkt D ovan)				ok		x		
	Projektet innehåller möjlighet att ladda elcykel vid parkeringsplatser i cykelrum för 20% av platserna.	Byggtören redovisar i planritning att funktionen finns	Finns vid stora cykelparkeringen i källare hus B. se planritning.				ok			x	
G GODA LIVSMILJÖER OCH STADSKVALITETER											
	Projektet innehåller utrymme för hushållsrelaterad odling och plantering	Redovisas som del av bygglovinlämningen i dokumentet Lägenhet	Se markplaneringsritning.				ok		x		
	Projektet innehåller en variation av lägenhetsstorlekar	Redovisas som del av bygglovinlämningen i dokumentet Lägenhetsförteckning och areassammanställning	se lgh-förteckning				ok			x	
H EKOLOGISK HÅLLBARHET, RESURS- OCH ENERGIHUSHÅLLNING											
	Projektet innehåller utrymme för källsortering av tio fraktioner: matavfall, sorterat brännbart avfall, returpapper, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgade glasförpackningar, ofärgade glasförpackningar, mindre elektronik och större elektronik	Byggtören redovisar i planritning att utrymme finns Hänvisning till lathund för redovisning av avfallsutrymmen	Se planritning. Två soprum finns för boende, samt ett för verksamhetslokaler.				ok		x		
	Varje byggnads energianvändning ska avvara max 60kWh/m2 Atemp och är exkl.hushålls/verksamhetsenergi. Om direktverkande el används för uppvärmning räknas dock energianvändning om med primärenergifaktor för el	Redovisning av energikriterier Energibalansberäkning som minst inkluderar nedanstående delar: i.Energilast för projektet och BBR och BEV version projektet arbetar mot ii.Byggnadsinformation •Byggnadsplacering och använd klimatfil •Fördelning mellan bostäder och lokaler i yta (Atemp) •Antalet våningsplan samt Atemp per våningsplan •Beskrivning av verksamhet i de olika våningsplanen •Beskrivning av värme- och ventilationsystem samt produktion av tappvarmvatten iii.Golvvarme iv.Beskrivning eller antagna kölförbygger v.Hushålls- och verksamhetsel vi.U-värden för byggnadsdelar i byggnadsdel samt Umedel vii.Redovisning av byggnads energianvändning samt primärenergi fördelat på: •Tappvarmvatten •Fastighetsel •Uppvärmning •Egenproducerad energi som kan tillvaratas	Utförs av Bengt Dahlgren				pågår/ok		x		
	Varje lägenhet innehåller utrymme för mellanlagring av avfall för återvinning	Byggtören redovisar i planritning att utrymme finns	Är placerat under diskbänkskåp. Plats finns även i yta för slöngförvaring i de lgh som har detta inom lägenheten.				pågår/ok		x		

Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000-3005), nedan kallad Kommunen, och byggherren Botrygg förvaltningsfastigheter AB (orgnr 556730-2905) nedan kallad Bolaget, har för fastigheten Kåbo 79:2 träffat följande

Avtal avseende anslutning till Uppsala bygglogistikcenter Rosendal etapp 3

1. Bakgrund

I Uppsala är bostadsbyggandet mätt per invånare bland det högsta i landet. Ofta är flera byggföretag aktiva samtidigt på en begränsad yta eller i redan etablerad bebyggelse.

Bostadsbyggandet innebär tung trafik i och omkring staden vilket påverkar förutsättningarna att uppnå Uppsala kommuns hållbarhetsmål, t.ex. att förbättra stadens luftkvalitet, minska klimatgasutsläppen, minska buller från trafiken samt en säkrare och mer attraktiv stad.

En stor del av transporter till en byggarbetsplats utgörs av några få kollin per leverans, vilket under ett byggprojekt genererar en stor mängd transporter. Genom inrättandet av ett bygglogistikcenter som tar hand om mindre leveranser till olika byggarbetsplatser i staden kan citynära byggtransporter minska kraftigt.

2. Omfattning, målsättning och syfte

För att nå uppsatt målsättning är anslutning till Uppsala bygglogistikcenter obligatorisk för byggherrar verksamma i Uppsala kommuns stadsutvecklingsprojekt Rosendal, Ulleråker och Östra Sala backe.

Uppsala bygglogistikcenter ska bidra till:

- en kraftig minskning av citynära byggtransporter,
- förbättrad leveransprecision, samt
- bättre arbetsmiljö och boendemiljö inom byggområdet.

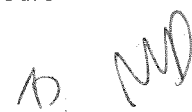
Avtalet syftar till att reglera parternas mellanhavanden avseende anslutning till Uppsala bygglogistikcenter.

Uppsala bygglogistikcenter är en struktur i två delar – en leveransplaneringstjänst och en samlastningscentral.

3. Definitioner

Begrepp	Beskrivning
Leveransplaneringstjänst	En digital tjänst för att styra leveranser och övriga transporter till och inne på byggområdena.
Samlastningscentral	En samlastningscentral där leveranser tas emot, samlastas och körs ut till byggarbetsplatser. Centralen har skalskydd, en kontorsbyggnad, en uppställningsyta för fordon och ett väderskyddat tältlager, ej uppvärmt. Samlastningscentralen är placerad strategiskt i utkanten av staden för att erhålla effekt av den minskade trafikeringen genom staden.
Samlastningsleverans	Leverans som ska levereras till Samlastningscentralen för samlastning. Avser leverans som är under 13 kolli/pallar eller som upptar mindre än 80% av den aktuella transportbilens golvyta. Samlastningsleverans bokas i leveransplaneringstjänsten av Bolaget för leverans till Samlastningscentralen. Samlastningsleverans kan utgöras av både normal- och specialkollin.
Normalkolli	Kolli/pall som kan hanteras av en (1) person med normala hjälpmedel – motviktstruck, palldragare eller liknande. Högsta tillåtna vikt (hela kollit inkl. lastbärare), 1100 kg.
Specialkolli	Ett kolli/ pall som inte är ett normalkolli.
Direktleverans	En direktleverans är antingen: 1. Leverans som är 13 eller fler kollin/pallar alternativt 80% eller mer som upptar den aktuella transportbilens golvyta. Direktleverans bokas i av Bolaget till Bolagets lossningsplats. Eller

Begrepp	Beskrivning
	<p>2. Följande materialslag får levereras som direktleverans oavsett godsmängd: diffspärr, geotextil, armering, betong, bjälklag, håldäck, filigranbjälklag, skalväggar, massivväggar, prefabricerat utfackningselement, prefabricerade badrum, takstolar, lösullsisolering, träd, buskar, gräs, markbeläggning, asfalt, grus, trappor, balkonger, pelare och balkar, ställningsmaterial, stämp, farligt gods (ADR). Listan kan komma att kompletteras efter beslut av kommunen.</p> <p>Följande materialslag får levereras som direktleverans efter godkännande från Wiklunds åkeri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Färg och lim. • Leveranser efter oförutsedda händelser (ex storm).
Lossningsplats	<p>Av Bolaget arrenderat markområde alternativt avdelad yta på egen mark vilken ska användas för ändamålet last- och lossningsplats.</p>
Kostnadsersättning	<p>Övriga logistiktjänster samt expresstillägg i enlighet med var tid gällande Prislista oktober 2019.</p> <p>Prislistan kan komma att prisjusteras efter av kommunen godkända prisjusteringar gjorda av operatören.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Övriga logistiktjänster utgörs av hantering av Specialkoli, rapportering och hantering av transportskadat gods inte orsakat av Kommunen, hantering av obokade transporter, hantering av felmärkt gods. Tjänsten ersätts för faktiskt nedlagd tid avseende terminalarbete, eventuell extra tid för transportplanering, bokning av specialtransport och liknande. Eventuellt extra material och utrustning som krävs för utförande av tjänsten, t.ex. hyra av större truck etc. ersätts till självkostnad utan påslag. 2. Expresstillägg utgörs av expresseleverans från Samlastningscentralen under ordinarie arbetstid. Godset ska levereras inom två (2) timmar från ankomst till Samlastningscentralen, förutsatt att tillgänglig lossningstid finns på Bolagets lossningsplats. Expresstillägg bokas i samband med leveransavisering i leveransplanerings-tjänsten senast dagen före ankomst till Samlastningscentralen. 3. Expresseleverans utanför ordinarie arbetstid sker enligt överenskommelse mellan Bolaget och Kommunen.



4. Parternas förpliktelser

4.1 Bolagets ansvar och skyldigheter under avtalstiden

Bolaget ansvarar för att gods för Samlastningsleverans levereras till Samlastningscentralen för samlastning samt att Direktleveranser levereras till Bolagets Lossningsplats.

Bolaget är skyldigt att tillse att samtliga leveranser är bokade i leveransplaneringstjänsten. Leveranser som sker utan bokning är att likställas med olovlig inpassering.

I de fall där in- och utfart till byggområdet regleras med grindar från Uppsala bygglogistikcenter och passage genom grinden sker genom att köra in efter ett fordon när grinden redan öppnats utan att själv ha anmält sin ankomst är att likställas med olovlig inpassering.

Bolaget ska på anmodan av Kommunen visa att Direktleverans som ankommer till byggområdet uppfyller definitionen på Direktleverans. Om så inte sker betraktas leveransen som en felleverans.

Bolaget svarar för att lastning och lossning av för uppdraget överenskommet fordon kan ske obehindrat på Bolagets Lossningsplats. I det fall Bolaget hindrar framkomligheten inom byggområdet utan Kommunens tillstånd betraktas det som ett olovligt hinder. Bolaget är skyldigt att tillse att nödvändig utrustning för lossning av gods finns tillgänglig vid leveranser till Bolagets Lossningsplats. Samlastat gods som kan lossas med hjälp av palldragare lossas av Kommunen

Bolaget ansvarar för att samtliga frakthandlingar följer Byggbranschens Elektroniska Affärsstandard, BEAst.

I de fall där in- och utfart till byggområdet regleras med grindar från Uppsala bygglogistikcenter är Bolaget medvetet om att kameraövervakning kommer att ske i anslutning till in- och utfartsgrindarna. Därigenom registreras fordons registreringsnummer och fordonsdata hämtas från Transportstyrelsens fordonsregister. I de fall Bolaget överför rättigheter enligt detta avtal till annan part är Bolaget skyldigt att informera om att området kameraövervakas.

4.2 Kommunens ansvar och skyldigheter under avtalstiden

Kommunen har skyldighet att tillhandahålla en Leveransplaneringstjänst.

Kommunen har skyldighet att tillhandahålla en Samlastningscentral och ansvarar för att ta emot, samlasta och köra ut gods (Samlastningsleverans) till Bolagets lossningsplats.

Kommunen ansvarar för att ledtider för Samlastningsleverans hålls, där gods som ankommer till Samlastningscentralen innan klockan 12:00 levereras till Bolagets lossningsplats senast klockan 13:00 nästföljande arbetsdag. Gods som ankommer till Samlastningscentralen efter klockan 12:00 levereras till Bolagets lossningsplats senast klockan 15:00 nästföljande arbetsdag.

Kommunen ansvarar för att lossningstid bokas i leveransplaneringstjänsten för Samlastningsleverans till Bolagets lossningsplats. Lossningstider av Samlastningsleverans planeras i samråd med Bolaget. Ledtidskraven förutsätter tillgängliga lossningstider på Bolagets lossningsplats.

I händelse av att Kommunen hindras att leverera inom angiven tid, av anledning som står utom Kommunens påverkan relaterat till Uppsala bygglogistikcenter, har Kommunen rätt att skjuta upp leveransen till nästföljande arbetsdag eller till dess att hindret upphör.

I de fall där in- och utfart till byggområdet regleras med grindar från Uppsala bygglogistikcenter ansvarar Kommunen för att struktur för inpassagekontroll i aktuell etapp följer färdigställande och därmed möjliggör inflyttning.

Kommunen ansvarar för att kalla till ett startmöte samt utbildningstillfälle för att säkerställa korrekt nyttjande av leveransplaneringstjänsten och hur samlastningsleveranser fungerar.

5. Anslutningsavgift

Anslutningsavgift beräknas för Rosendal etapp 3 enligt 170kr/kvm för BTA ovan mark och 120kr/kvm för BTA under mark.

Bolaget har: 10 307 kvm ovan jord och 983 kvm BTA under mark.

Ersättning för anslutning till Uppsala bygglogistikcenter ska därmed erläggas till kommunen om 1 870 150 kr exklusive moms.

För övriga tjänster såsom övriga logistiktjänster och expresstillägg ska Bolaget betala Kommunen i enlighet med var tid gällande Prislista oktober 2019.

Prislistan kan komma att prisjusteras efter av kommunen godkända prisjusteringar gjorda av operatören.

6. Fakturering

Kommunen fakturerar Bolaget för anslutningsavgift. Anslutningsavgiften fördelas på tre betalningsperioder. Första faktureringsstillfället vid tillträdet, andra faktureringsstillfället efter halva byggtiden och sista faktureringsstillfället efter slutbesked för Bolagets projekt i sin helhet.

Kommunen fakturerar Bolaget för Kostnadsersättning för övriga logistiktjänster och expresstillägg månadsvis i enlighet med var tid gällande Prislista oktober 2019. Prislistan kan komma att prisjusteras efter av kommunen godkända prisjusteringar gjorda av operatören.

7. Viten

Om Bolaget brister i sitt ansvar enligt 4.1 och det påtalats av kommunen ska Bolaget omedelbart vidta rättelse. Om så ej sker har kommunen rätt att begära vite för olovlig inpassering, olovligt hinder och felleverans enligt nedan:

Olovlig inpassering

Om inpassering som Bolaget ansvarar för enligt detta avtal, sker på området utan bokning i leveransplaneringstjänsten utgår vite om 10 000 kronor per tillfälle.

I de fall där in- och utfart till byggområdet regleras med grindar från Uppsala bygglogistikcenter och passage genom grinden sker genom att köra in efter ett fordon när grinden redan öppnats utan att själv ha anmält sin ankomst utgår vite om 10 000 kronor per tillfälle.

Felleverans

Bolaget ska tillse att Bolagets leveranser sker i enlighet med Bolagets åtaganden i detta avtal. Om direktleveransen borde ha samlastats är leveransen att betrakta som en felleverans och vite utgår om 10 000 kronor per tillfälle.

Olovligt hinder

I det fall Bolaget hindrar framkomligheten inom byggområdet utan Kommunens tillstånd utgår vite om 10 000 kronor per tillfälle.

8. Skada

Bolaget ska ersätta kommunen för skada som Bolaget av oaktsamhet eller uppsåtliga orsakar på Kommunens egendom vid in- och utfartspassagekontroll (grindar) till Uppsala bygglogistikcenters samlastningscentral.

Kommunen ska ersätta Bolaget för skada vid hantering och transport av Bolagets gods, i enlighet med Alltrans 2007 allmänna bestämmelser. Uppsala Bygglogistikcenter har tecknat en tilläggsförsäkring och försäkringsbeloppet höjs därmed från 150 kronor/kilo gods till 500 kronor/kilo gods. Alltrans 2007 finns på www.uppsala.se/bygglogistikcenter.

9. Omförhandling

Part har rätt att under löpande avtalstid begära omförhandling av villkor angående förhållanden som inträffat efter det att avtalet undertecknats och som väsentligen förändrar partens möjlighet att genomföra åtagandet enligt detta avtal.

Under tid som omförhandling sker ska parterna fortsätta att tillämpa avtalet till dess oenigheten är slutligt avgjord om inte Parterna överenskommer om annat.

10. Ändring och tillägg

Ändringar eller tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och följa respektive parts delegationsordning.

11. Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandling. Är detta inte möjligt ska tvisten avgöras av allmän domstolsprövning med Uppsala tingsrätt som första instans om inte annat följer av tvingande lag.

12. Force majeure

Om fullgörandet av parts skyldighet enligt detta avtal hindras av någon omständighet, såsom krig, uppror, allmänt upplopp, arbetskonflikt, eldsvåda, naturkatastrof, sabotage eller annan orsak som part inte kunnat förutse och vars följder denne inte heller kunnat undvika eller övervinna, ska part i motsvarande mån befrias från sin förpliktelse att fullgöra vad som åligger denna enligt detta avtal under den tid som hindret består.

För att part ska ha rätt att göra gällande befrielsegrund enligt ovan ska motparten underrättas om att sådan omständighet inträffat. Underrättelse ska ske utan oskäligt uppehåll efter det att part insåg eller bort inse att omständighet som kan åberopas som befrielsegrund föreligger. Sedan befrielsegrund upphört ska motparten underrättas härom samt om möjligt även informeras om när av befrielsegrund uppskjutna åtgärder kommer att vidtas.

13. Förtida uppsägning

Kommunen ska eftersträva att upprätthålla och slutföra funktionen enligt detta avtal för påbörjade projekt med giltiga avtal.

För det fall Kommunen fattar beslut om att upphöra med Uppsala Bygglogistikcenters verksamhet har Kommunen också rätt att säga upp detta avtal med en uppsägningstid om tre månader.

I en situation där Uppsala Bygglogistikcenter tvingas säga upp en leverantör hålls inte heller byggherrar/entreprenörer till krav som relaterar till leverantörens tjänster fram till dess en ny leverantör övertagit driften.

Inbetald anslutningsavgift ska i händelse av uppsägning återbetalas enligt följande: (Inbetald anslutningsavgift/produktionstid månader) × återstående produktionstid månader. Bolaget har i övrigt ingen rätt till ersättning till följd av avtalets upphörande.

14. Avtalstid och överlåtelse

Avtalet gäller från och med dess tecknande till och med slutbesked för Bolagets projekt i sin helhet. Vid etappvisa slutbesked, exempelvis för enskilda trappuppgångar med efterföljande inflyttning, gäller avtalet för kvarvarande delar tills hela Bolagets projekt enligt detta avtal är slutfört.

Avtalet omfattar endast Bolagets angivna fastighet. Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit varsitt.

För Uppsala kommun:

Uppsala den 5/5 - 22

Anna Sander

Anna Sander
Avdelningschef Mark- och exploatering

För Bolaget:

Linköping den 3/5 - 22

Mattias Dahlgren

Namn Mattias Dahlgren
Titel Projektledningschef
Botbygg

----- den -----

Namn
Titel



2021-02-04

AVTAL PARKERINGSKÖP

Mellan Uppsala Parkerings AB (org. nr. 556044-4498) nedan kallad **P-bolaget** och Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905), nedan kallad **Fastighetsägaren**, träffas följande avtal.

1. Bakgrund

Fastighetsägaren har ingått markanvisningsavtal med Uppsala kommun avseende markområde inom fastigheten Kåbo 79:2 Markområdet kallas nedan **Fastigheten**. Fastighetsägaren har för avsikt att söka bygglov inom Fastigheten för 153 lägenheter och 39 parkeringsplatser.

Fastighetsägarens behov av parkeringsplatser för Fastigheten har av Uppsala kommun beräknats uppgå till 39 platser, baserat på parkeringstal för Uppsala samt markanvisningsavtal mellan Botrygg Förvaltningsfastigheter AB och Uppsala kommun.

För det fall Fastighetsägaren och Uppsala kommun inte ingår köpeavtal avseende Fastigheten är detta avtal till alla delar förfallet utan ersättningsskyldighet för någondera part.

2. Syfte

Genom detta avtal regleras parternas rättigheter och skyldigheter avseende..... parkeringsplatser i parkeringsanläggningen Brandmästaren på fastigheten, som ägs av P-bolaget för att tillgodose behovet av parkeringsutrymme för Fastigheten.

P-bolaget ansvarar för att Fastighetsägaren senast 2022-06-01 tillförsäkras ovan angivna parkeringsplatser. Om inte annat överenskommes mellan parterna. Dessa ska upplåtas direkt mellan p-bolaget och de blivande hyresgästerna i Fastighetsägarens hus på Fastigheten. Om anläggningen inte är färdigställd per det datum som anges ovan garanterar P-bolaget tillgång till provisoriska markparkeringar i närområdet.

Parkeringsplatserna upplåts till för varje tidpunkt gällande taxa.

Parkeringsplatserna kan samutnyttjas med andra vilket innebär att någon ensam dispositionsrätt till platserna inte föreligger.

3. Avtalstid

Avtalet gäller i 25 år från och med 2021-02-04 till och med 2046-02-04. P-bolaget är således skyldigt att under Avtalstiden hålla Parkeringsplatserna tillgängliga i parkeringsanläggningen Brandmästaren för de blivande bostadsrättsinnehavarna i Fastighetsägarens fastighet.

När Avtalstiden löper ut och om uppsägning av detta avtal sker är Fastighetsägaren skyldig att ingå ett nytt avtal eller presentera en annan lösning som plan- och byggnadsnämnden godkänner.

4. Ersättning

Fastighetsägaren ska för finansiering av anläggningskostnaderna erlägga ett engångsbelopp till P-bolaget om 175.000 kronor per plats exklusive moms. Ersättningen ska erläggas efter beviljat bygglov samt påskrivet köpeavtal för Fastigheten per 30 dagar netto efter fakturering.

5. Överflyttning

P-bolaget förbehåller sig rätt att överflytta sina skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal till annan huvudman.

6. Överlåtelse av Fastigheten

Fastighetsägarens skyldigheter och rättigheter enligt detta avtal ska följa äganderätten till Fastigheten och gälla såväl nuvarande som varje framtida ägare av densamma.

Varje fastighetsägare är skyldig att vid överlåtelse av Fastigheten inta bestämmelse i överlåtelseavtalet om att förvärvaren övertar överlåtarens samtliga rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

7. Överlåtelse av Brandmästaren

Om P-bolaget i framtiden försäljer eller på annat sätt överlåter nyttjanderätten till Brandmästaren ska P-bolaget tillse att ny ägare/nyttjanderättshavare är bunden av detta avtal rörande rätt till 39 parkeringsplatser.

8. Uppsägning

Fastighetsägaren äger rätt att säga upp detta avtal under förutsättning;

- Att Fastighetsägaren kan fullgöra sin skyldighet att lösa Fastighetens parkeringsbehov på annat sätt, som plan- och byggnadsnämnden kan godkänna, eller
- Att Fastighetsägaren kan sätta annan i sitt ställe som anläggningens huvudman kan godta.

Uppsägning ska ske minst ett år före att upplåtelseperioden löper ut. Om ingen uppsägning sker förlängs avtalet med tio år i sänder med ett års uppsägningstid.

Ingen återbetalningsskyldighet av ersättningen föreligger för P-bolaget.

9. Övrigt

Tvist på grund av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Ort: Uppsala

Ort: Stockholm

Datum: 2021-02-17

Datum:

Uppsala Parkerings AB

20210211
.....

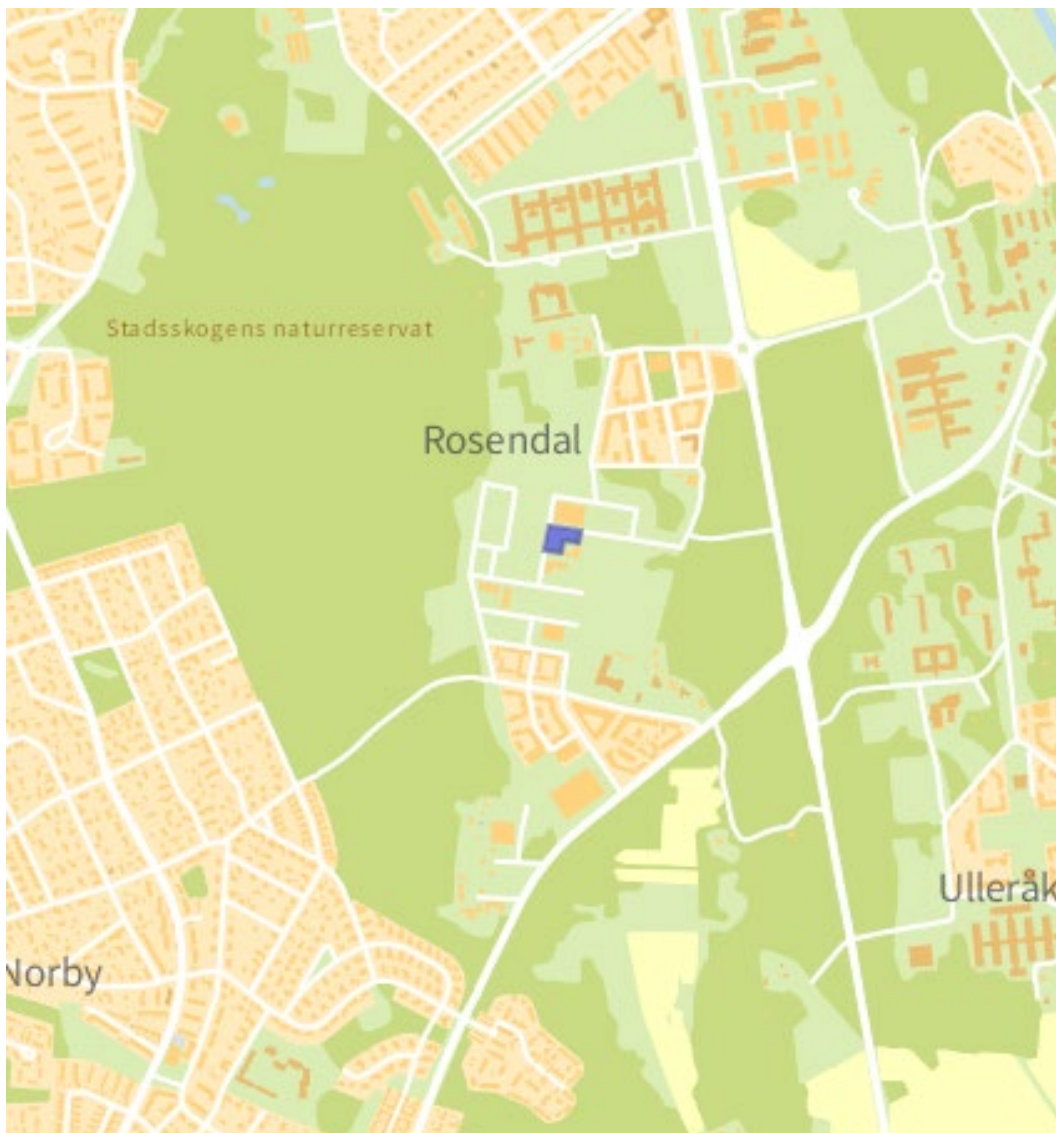


Lennart Johansson, VD

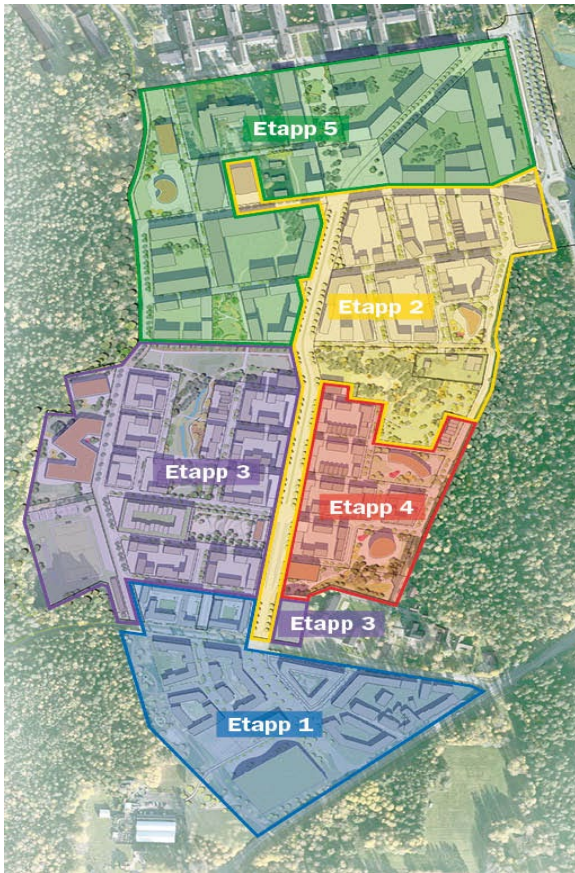


Adam Cocozza

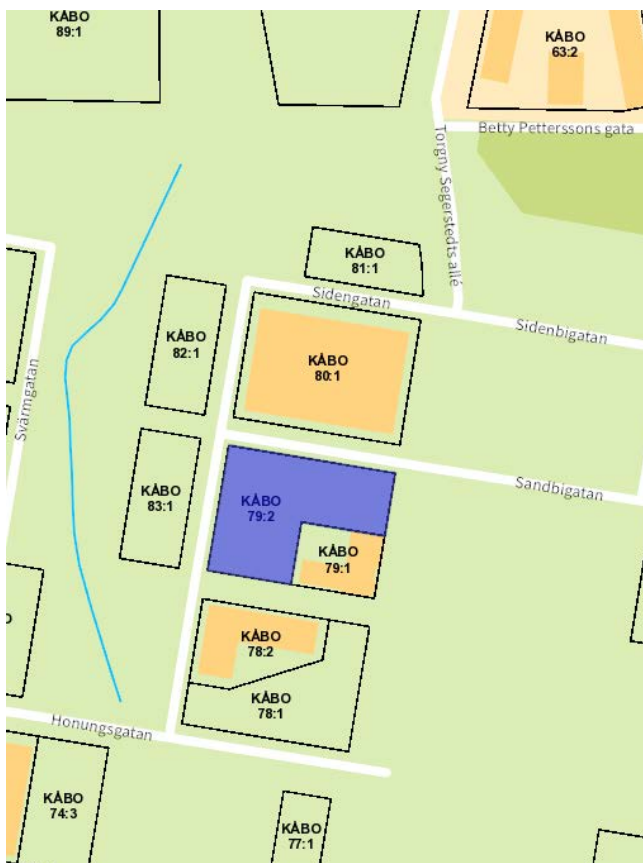
Köpeavtal för exploatering med Botrygg Förvaltningsfastigheter AB avseende Kåbo 79:2 i Rosendal etapp 3



Figur 1: Fastigheten Kåbo 79:2 är markerad med blått



Figur 2: Rosendalsfältet med etappindelning. Fastigheten Kåbo 79:2 ligger i etapp 3



Figur 3: Fastigheten Kåbo 79:2 är markerad med blått



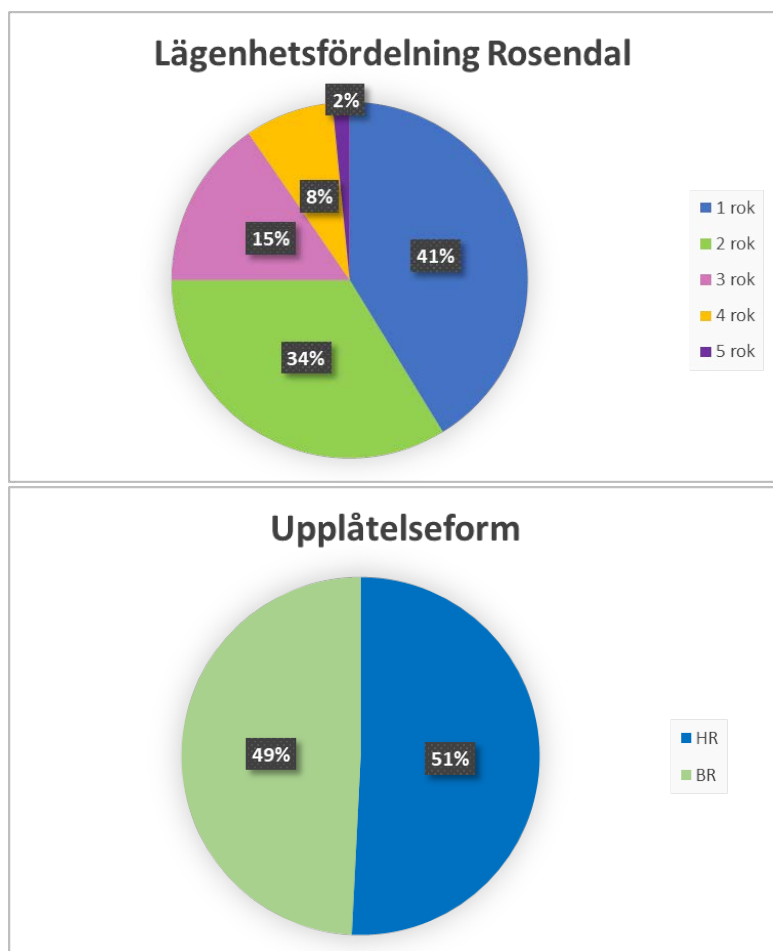
Figur 4: illustration från markanvisningsförslag



Figur 5: illustration enligt bygglov

Lägenhetsstorlek	1,5 RoK	2 RoK	2,5 RoK	3 RoK	4 RoK	5 RoK	Totalt
Antal	96	21	7	11	18	1	153

Figur 6: Lägenhetsfördelning



Figur 7: Övergripande lägenhetsfördelning och upplåtelseform i Rosendal