

Handläggare
Monica Skoog

Datum
2014-05-12

Diarienummer
KSN-2014-0423

Kommunstyrelsen

Exploateringsavtal för Skölsta (ny bebyggelse) och Väg till Skölsta

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna upprättade exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och JM AB respektive Aroszlätens fastigheter 2 AB, för genomförande av dels detaljplaneförslag för Skölsta (ny bebyggelse) och dels för detaljplanen Väg till Skölsta, lagakraftvunnen 2012-06-07.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås godkänna upprättat förslag till exploateringsavtal mellan Uppsala kommun och JM AB respektive Aroszlätens fastigheter 2 AB, för genomförande av detaljplan för Skölsta (ny bebyggelse).

Detaljplanen för Skölsta (ny bebyggelse) bedöms kunna antagas under maj 2014.

Upprättade förslag till exploateringsavtal har påtecknats av JM AB med en exploateringsavgift om 77 221 000 kronor och av Aroszlätens fastigheter 2 AB med en exploateringsavgift om 22 836 000 kronor.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag föreslås kunna innehålla ett 350-tal småhus/tomter i varierande storlek. I planen ingår även skola/förskola, plats för närbutik, transformator- och pumpstationer för VA-anläggningar samt utjämningsmagasin för dagvatten. Mark som i planen betecknas gata (ca 68636 kvm), park (ca 32796 kvm) och natur (ca 115161 kvm) föreslås bli allmän plats med Uppsala kommun som huvudman och markägare.

I översiktsplan 2010 benämns stadens närmaste omgivningar, där Skölsta är beläget, som "stadens omland". Inom det markerade omlandet eftersträvas att bevara vissa värden och upprätthålla handlingsfrihet avseende framtida stadsutveckling. Att bevara den högklassiga jordbruksmarken och karaktären av slätt, att spara mark för framtida behov av infrastruktur, bebyggelse eller rekreation.

Bedömningen är att planförslaget är förenligt med dessa riktlinjer eftersom denna utbyggnad inte försvårar en framtida stadsutveckling, inte tar i anspråk de värdefullaste naturområdena eller jordbruksmarkerna och lämnar fritt för eventuell senare utbyggnad av modern spårförbindelse i Lennabanans korridor.

Dessutom ansluter den nya utbyggnaden direkt till befintligt bebyggelseområde och hjälper därmed till att lösa nuvarande VA-problematik i Skölsta genom anslutning till det allmänna VA-nätet.

Detaljplanen (dnr 2012/20025 f d dnr 2006/20033) har varit föremål för samråd och utställning tidigare (apr-jun 2008 resp okt-nov 2009). I planprocessen ingick då även att pröva möjligheten att medge större byggrätt på befintliga fastigheter (ca 120 st) samt delning av stora tomter i Skölsta. Detaljplanen för Skölsta antogs av KF i jan 2011. Antagandebeslutet överklagades till LST och sedan vidare till mark- och miljödomstolen för att slutligen avgöras i och med att mark- och miljööverdomstolen avlog Uppsala kommuns överklagande 2013-01-30. Överklagandena har i huvudsak behandlat frågan om huvudmannaskapet och där det i mark- och miljööverdomstolens dom slogs fast "att kommunen inte visat att det föreligger sådana särskilda skäl som motiverar att man frångår regeln om kommunalt huvudmannaskap inom detaljplanen för Skölsta".

Plan- och byggnadsnämnden gav 2012-09-20 kontoret för samhällsutveckling i uppdrag att återuppta planprocessen med inriktning att minska planområdet och ställa ut den del av planområdet som omfattar ny bebyggelse. Detta innebär att befintlig bebyggelse utgår ur planområdet. För detaljplanen gäller plan- och bygglagens äldre lydelse (ÅPBL 5:23) som gällde när ansökan om planläggning inkom.

För befintlig bebyggelse inom Skölsta som gränsar till det nya planområdet gäller Dp1100 (skansenområdet), laga kraft 1987-07-05. Planen medger förhållandevis begränsade byggrätter för "bostäder och fritidshus". Detta område samt befintliga fastigheter i söder och norr om planområdet utgår ur detaljplan för Skölsta och måste därmed prövas i en separat detaljplan. Även här skall kommunen vara huvudman för allmän plats (gata, park och natur). Innan planarbetet startar skall frågan utredas om hur gator och andra allmänna platser kommer att finansieras.

Detaljplan Skölsta (ny bebyggelse)

Förutom att gällande plan för Skölsta (med flera befintliga fastigheter) utgår ur detaljplanen så har endast smärre justeringar gjorts på plankartan (justering av vändplaner, tillfart till pumpstation etc) jämfört med antagandehandling från 2011. Ingen förändring av planbestämmelserna har gjorts. Plan- och genomförandebeskrivningen har anpassats till planområdets nya omfattning och avgränsning.

Av kommunen utlagda kostnader för marklösen i detaljplan Väg till Skölsta skall kommunen fakturera de båda exploatörerna när detaljplan Skölsta (ny bebyggelse) vunnit laga kraft.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ingrid Anderbjörk
Mark- och exploateringschef

EXPLOATERINGSAVTAL

Skölsta (ny bebyggelse) och Väg till Skölsta

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (212000-3005), nedan kallad Kommunen, det kommunala bolaget Uppsala Vatten och Avfall AB (556025-0051) och JM AB (556045-2103), nedan kallad Exploatören, har följande avtal träffats:

§ 1. BAKGRUND

Detta exploateringsavtal omfattar:

- Dels förslag till detaljplan för Skölsta (ny bebyggelse), Dp 2012/20025-1, nedan kallad **Detaljplan A**
- och dels detaljplanen Väg till Skölsta, Dp 2012/20060, laga kraft 2012-06-07, nedan kallad **Detaljplan B**.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Skölsta (ny bebyggelse) antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget.

Detaljplanekarta bifogas, se **bilaga A**.

Det geografiska område som omfattas av detaljplanerna A och B benämns nedan exploateringsområdet (verksamhetsområdet).

Exploatören har träffat avtal med markägare i detaljplan A om förvärv av del av fastigheterna Skölsta 1:18, Svía 8:1 och Svía 9:1 i Uppsala kommun.

Omfattningen av Exploatörens presumtiva markinnehav är redovisat på **bilaga 1**.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Uppsala Vatten och Avfall AB är huvudman för allmänna VA-anläggningar.

Kommunen i samverkan med Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för projektering och utförande av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet såsom gator, gång- och cykelvägar, park och natur, VA-anläggningar och övriga anläggningar på allmän platsmark.

-----Marköverlåtelse mm-----

§ 2. MARKÖVERLÅTELSE OCH ERSÄTTNING

2.0. Allmän platsmark till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning del av fastigheterna Skölsta 1:18, Svía 8:1 och Svía 9:1 till Kommunen. Områdena ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Vaksala 4:12. Områdena ska utgöra allmän plats: Gata, park och natur, se **bilaga 2**.

2.1. Mark för E-områden till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning kvartersmark, markerad som E-områden i Detaljplan A inom fastigheterna Svía 8:1 och 9:1 till Kommunen. Områdena ska avstyckas.

2.2. Tillträde

Tillträde till överlåtna områden skall ske en månad efter det att fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

2.3. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för områden redovisade i §§ 2.0-2.1. Förrättningskostnaden betalas av Exploatören. Marköverlåtelseerna gäller med de smärre justeringar av gränser för markområdena som eventuellt kan komma att vidtas i samband med lantmäteriförrättningen.

§ 3. INSKRIVNINGAR OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Parterna garanterar att markområdena på tillträdesdagen inte belastas av inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller inskrivningar annat än:

- Servitut för elledning m m, last, avtalsservitut, 0380IM-04/123100.1, **bilaga 6:A**
- Oinskrivet servitut för teleledning enligt markering på bif skiss, **bilaga 6:B**
- Oinskrivet servitut för elledning enligt markering på bif skiss, **bilaga 6:C**
- Oinskrivet servitut för dagvattenledning enligt markering på bif skiss, **bilaga 6:D**.

§ 4. MARKOMRÅDENAS SKICK

Exploatören ansvarar för eventuella utrednings- och marksaneringskostnader inom överlåtna markområden.

-----Genomförande av exploatering-----

§ 5. EXPLOATERINGSavgift FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.0. Markersättning

Kommunen har erlagt ersättning till berörda markägare i form av marklösen, för genomförande av Detaljplan B, se **bilaga 3**.

Kostnaden för marklösen skall Kommunen fakturera Exploatören med 75 %, en månad efter att Detaljplan A har vunnit laga kraft.

Enligt avtal tecknat 2011-03-16 punkt 14 bilaga 3:1, skall Kommunen återställa gamla befintliga vägen över Vaksala-Vallby 13:1 till jordbruksmark då vägrätten upphör. Denna kommande kostnad skall Kommunen fakturera Exploatören enligt löpande räkning med 75 %.

5.1. Exploateringsavgift

Utanför Exploatörens fastigheter finns anläggningar på allmän plats som skall byggas. Kostnad för gatuutbyggnad för genomförande av detaljplan B och kostnader för genomförande av gatuutbyggnad, park och natur inom detaljplan A, se **bilaga 4:2**.

Kostnaderna för dessa anläggningsarbeten skall erläggas till Kommunen som en exploateringsavgift på 77 221 000:- kronor i kostnadsläge januari 2014. Exploateringsavgiften ska indexregleras från januari 2014 till betalningstidpunkten med entreprenadindex (211 25%, 231 50 % och 241 25%). Vid indexreglering ska hela exploateringsavgiften (100 %) regleras enligt nämnd fördelning.

5.2. Avgiftens erläggande

Kommunen fakturerar Exploatören etappvis, enligt **bilaga 5:1**, efter avrop av exploatör av respektive etapp.

För varje etapp sker fakturering i enlighet med nedan:

- 10 % vid avrop av deletappskostnader
- 30 % vid byggstart av deletappskostnader
- 30 % efter halva tiden som avser halva byggtiden (alltså när de totalt 70 % ska vara betalda) enligt huvudtidplanen för deletappen
- 30 % vid slutbesiktning av deletappskostnader

Innan avrop av etapp 6 skall ny etappindelning göras.

§ 6. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter betalning av de kostnader som det åligger Exploatören att betala enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha betalat gatukostnader som Kommunen annars har rätt att debitera Exploatören enligt plan- och bygglagen (PBL).

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 7. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Parterna förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med Detaljplan A, och detta avtal. Parterna som ingår i detta exploateringsavtal ska upprätta en gemensam huvudtidplan för tidsmässig samordning av respektive parts åtaganden.

Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenader och med ledningsdragande bolag och verk. Utbyggandet av allmänna anläggningar ska genomföras etappvis med gemensam utbyggnadsplan.

Den allmänna infrastrukturen ska vara styrande för utbyggnaden av etapperna.

Utbyggnadsplanen för VA och gata består av två delar:

1. En etappindelning, **bilaga 5:1**
2. En huvudtidplan med avropstider, **bilaga 5:2**

Avropstiderna som anges i utbyggnadsplanen innebär följande:

- När Exploatören anser att det är lämpligt att påbörja planering av projektering och förfrågningsunderlag för respektive deletapp, ska Exploatören skriftligen inkomma med en anmälan/beställning till:

Uppsala kommun, Mark- och exploatering, Stationsgatan 12, 753 75 Uppsala.

- Avropstid för respektive deletapp finns angivet i huvudtidplanen i Utbyggnadsplanen.

En produktionsamordningsgrupp bestående av Kommunen, Uppsala Vatten och Avfall AB, JM AB samt Arosslätts Fastigheter 2 AB ska bildas för att samordna produktionen i samtliga deletapper.

Syftet med gruppen är att planera och följa upp utbyggnaden för att åstadkomma bästa möjliga projektekonomiska utfall utan att frångå parts interna målsättningar.

Utbyggnadsplanen, kommer att fungera som produktionssamordningsgruppens vägledande dokument.

Uppsala kommuns projektledare är sammankallande i gruppen och mötena ska protokollföras och delges projektsamordningsgruppen.

§ 8. BOSTÄDER OCH LOKALER

Exploatören ska inom exploateringsområdet uppföra bostadsbebyggelse.

Exploatören ska inom exploateringsområdet tillhandahålla tomt för förskola/skola, markerad med bokstaven S samt områden inom bostadskvarteren markerad med BS på Detaljplan A, **bilaga 1**.

§ 9. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Exploatören ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid exploateringsområdet och som är en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten.

Exploatören ska erlägga avgift för anslutning till den kommunala VA-anläggningen enligt vid anslutningstidpunkten gällande taxa.

Kommunen ansvarar inte för några kostnader för el, fjärrvärme etc.

§ 10. LEDNINGAR PÅ ALLMÄN PLATSMARK (SE ÄVEN § 7)

Kommunen ska i samråd med Exploatören och med ledningsdragande bolag och verk svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Kommunen står inte för några kostnader vid eventuell flytt av sådana ledningar som ingen av parterna kände till vid tecknandet av detta avtal.

§ 11. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

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

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd. För upplåtelse av allmän plats för byggetablering ska ingen ersättning erläggas.

Exploatören ska på erforderligt sätt avgränsa exploateringsområdet/byggetableringsytan. Exploatören ska tillse att Exploatören, eller av Exploatören anlita en entreprenör, håller sig inom exploateringsområdet/byggetableringsytan.

Exploatören förbinder sig att med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena.

Gemensam besiktning av omgivande vägnät ska göras före byggstart samt då byggetableringen avvecklats. Det åligger Exploatören att bekosta den extra gatuhållning som föranleds av arbeten i samband med att exploateringsområdet bebyggs.

Återställande av vid exploateringsarbetet raserade stamnätspunkter bekostas av Exploatören.

§ 12. DAGVATTEN

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för dagvatten inom verksamhetsområdet. Exploatören ska omhänderta dagvatten enligt detaljplanen. Utformning och uppföljning utförs i samråd med Uppsala Vatten och Avfall AB.

Samfälligheten Svía s:2 (dike) ska delvis upphöra och regleras inom Detaljplan A och B.

- Exploatören ansöker om fastighetsreglering till lantmäteriet (görs före ansökan om bygglov). Deläggande fastigheter i Svía s:2 är Svía 3:5, Svía 8:1 och Svía 9:1.
- Uppsala vatten och Avfall AB ansvarar för omhändertagande och avledning av vattnet från diket inom detaljplanerna.

-----Övriga villkor-----

§ 13. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning att förslag till Detaljplan A, enligt § 1, vinner laga kraft.

Skulle ovanstående förutsättning inte uppfyllas ska Exploatören till Kommunen erlægga 75 % av redovisade nedlagda marklösenkostnader för Detaljplan B.

I övrigt är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten. Exploatören är medveten om att plan- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan.

Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning.

§ 14. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

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

Kommunen ställer inte krav på säkerhet av JM AB för bolagets åtagande enligt detta avtal. Om JM AB överlåter exploateringsområdet eller del därav till annat bolag eller exploatör, förbinder sig JM AB att i avtal, dels förplikta den nya ägaren att iaktta vad som åvilar JM AB enligt detta avtal så att det blir gällande mot nya ägaren av fastigheten eller del därav, dels att nya ägaren förbinder sig att ställa, av kommunen, godtagbar säkerhet till kommunen för åtaganden i detta avtal.

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

För Uppsala kommun

För JM AB

.....
Ingrid Anderbjörk

.....
Monica Skoog

Bevittnas:

Bevittnas:

För Uppsala Vatten och Avfall AB

.....
Tommy Högström

.....
Malin Grundin

Bevittnas:

BILAGOR:

BILAGA A	= Detaljplan A
BILAGA B	= Detaljplan B
BILAGA 1	= Exploatörs presumtiva markinnehav
BILAGA 2	= Allmän platsmark
BILAGA 3 (3:1)	= Marklösenersättning (Avtal 2011-03-16)
BILAGA 4:1, 4:2	= Kostnad gatuutbyggnad
BILAGA 5:1	= Etappindelning VA och gata
BILAGA 5:2	= Huvudtidplan VA och gata
BILAGA 6:A-D	= Rättighetsupplåtelse

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 Fasthetsgränser m.m.
 Trafikgator
 Fasthetsgränser
 OBS. Också fasthetsgränser (sakkommer, uppdelning av dessa pågår).
 Fasthetsgränser (sakkommer, gemensamt ännu inte godkända)
 Gårdar enligt detaljplan
 Användningsgränser sammanfallande med fasthetsgränser
 Användningsgränser övriga till
 Egendomsgränser
 Byggnader m.m.
 Byggnader (proj. i milj. i östra delen och digitaliserat.)

ANVÄNDNING AV MARK
 Allmänna platser
 HUVUDGATA
 LOKALGATA
 PARK
 NATUR
 Tråkig mellan områden
 Lokaltäck
 Alltjämt park
 Naturområde

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med redovisade beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet.
 Endast angivet användning och utformning är tillåtna.
GRÄNSBETECKNINGAR
 Densitetsgränser
 Användningsgränser
 Egendomsgränser
ANVÄNDNING AV MARK
 Allmänna platser
 HUVUDGATA
 LOKALGATA
 PARK
 NATUR
 Tråkig mellan områden
 Lokaltäck
 Alltjämt park
 Naturområde

Bestäders
 - Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomgräns.
 - Höga möbldjup är 8,0 m.
 - Höga byggnadsdjup är 6,5 m.
 - Vind för hällor ska byggas med två våningar.
 - Garageföränd ska placeras minst 1,0 m från tomgräns och med angångsstiga minst 6 m från gata där inget annat anges.
 - Höga byggnadsdjup för garageföränd är 3,5 m.
 - Degravation ska fulltäckas.
 - Skottare för vatten högst 0,9 m.
 - Skottare utifrån med högst minning 1:3.
Bestäders, Skott
 - Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomgräns.
 - Höga möbldjup är 8,0 m.
 - Höga byggnadsdjup är 6,5 m.
 - Vind för hällor ska byggas med två våningar.
 - Degravation ska fulltäckas.
Bestäders, Skott
 - Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomgräns.
 - Höga möbldjup är 8,0 m.
 - Höga byggnadsdjup är 6,5 m.
 - Garageföränd ska placeras minst 1,0 m från tomgräns och med angångsstiga minst 6 m från gata där inget annat anges.
 - Höga byggnadsdjup för garageföränd är 3,5 m.
 - Vind för hällor ska byggas med två våningar.
 - Degravation ska fulltäckas.

Bestäders
 - Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomgräns.
 - Höga möbldjup är 8,0 m.
 - Höga byggnadsdjup är 6,5 m.
 - Vind för hällor ska byggas med två våningar.
 - Garageföränd ska placeras minst 1,0 m från tomgräns och med angångsstiga minst 6 m från gata.
 - Höga byggnadsdjup för garageföränd är 3,5 m.
 - Vind för hällor ska byggas med två våningar.
 - Degravation ska fulltäckas.
Bestäders, Skott
 - Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomgräns.
 - Höga möbldjup är 8,0 m.
 - Höga byggnadsdjup är 6,5 m.
 - Degravation ska fulltäckas.

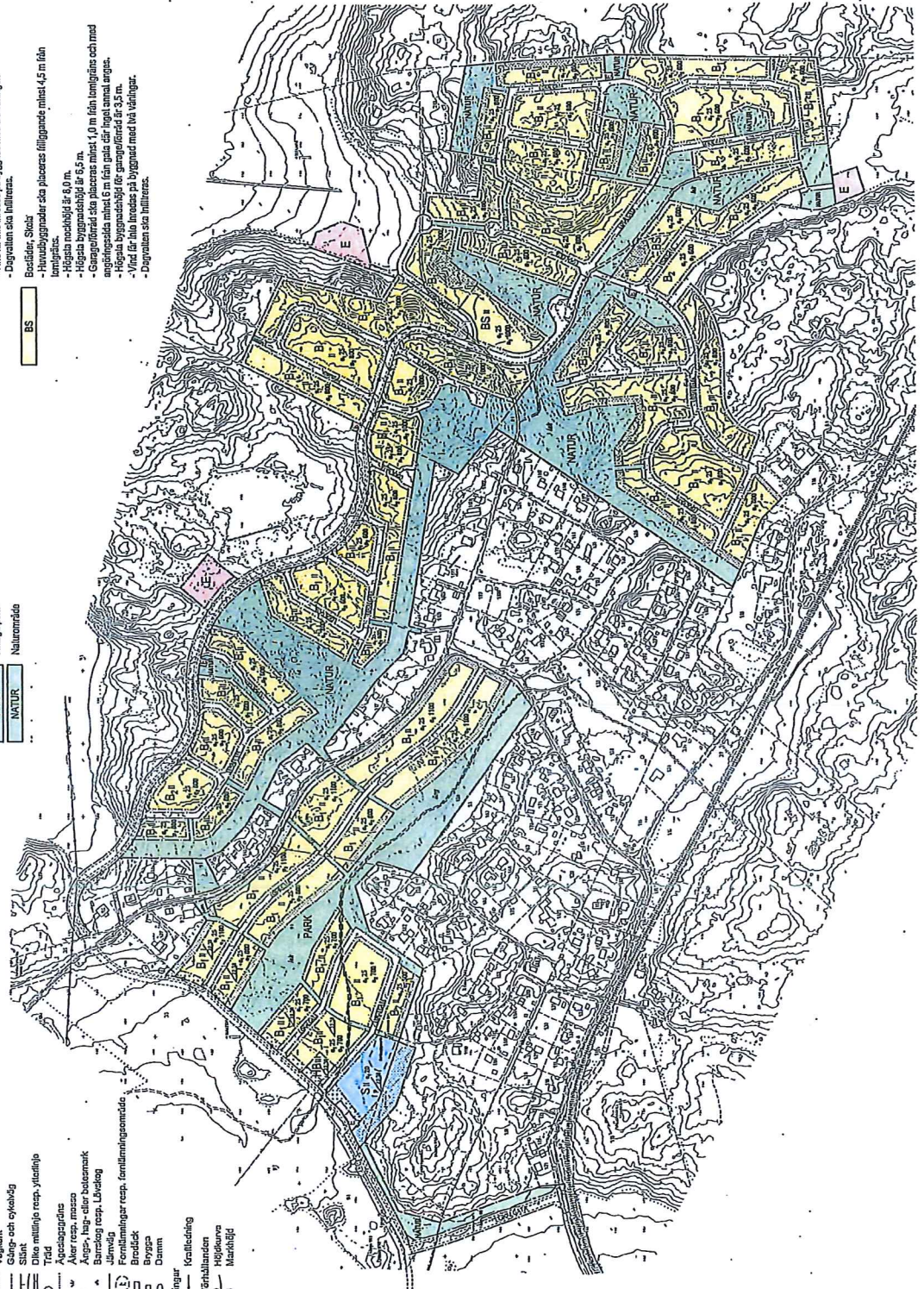
UTNYTTJANDEGRAD
 0,00
 Ståets byggnadsareal i procent av fasthetsareal.
 0,00
 Minsta tomareal i m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Byggnad för hällor uppföras.
 Iskan för endast bebyggelse med garageföränd ska placeras minst 1,0 m från tomgräns. Plan för utifrån högst 1,4 m höga.
MARKENS ANORDNANDE
 Ulfart
 Kärvar utifrån för hällor anordnas. Tvåstreck med pil markerar förutsett stål.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Placering
 Byggnad ska placeras så att den utgör bultensydelt med huvudgata.
 Utformning
 Stabilitet med minsta resp. största taklutning i grad.
 Höga antal våningar.
 Utsenad (ny bebyggelse)
 Fasad ska vara mörk i färg och anordnas till terrassnivån och traditionella med stannings.
 Tak ska vara utifrån i tegel eller tegelpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförande
 Genomförandebild
 Genomförandebild är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
UPPLYSNINGAR
 Jaktställen godkända i samband med ny utställning.
 Planens 5 våningsplan har utformats för att möjliggöra avloppsbearbetning.
 E-område i sydöst har utformats för att främja djurvälfärd.

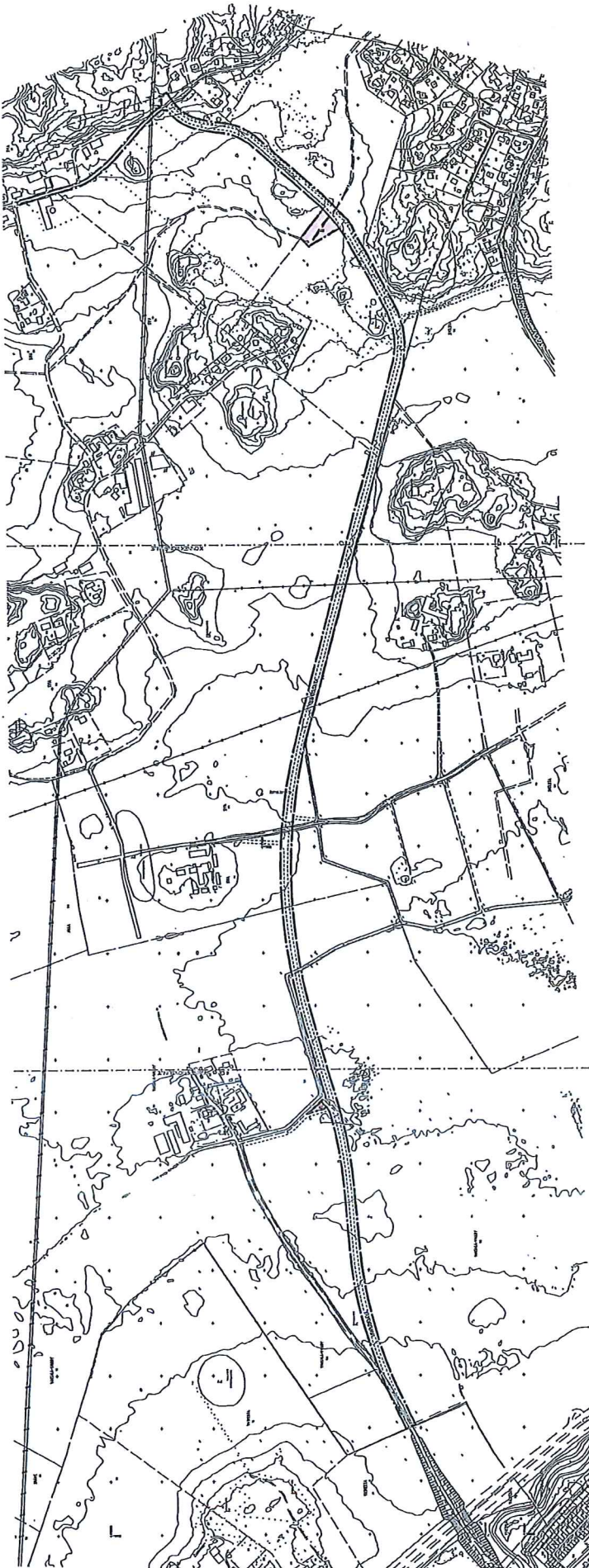
UPPLYSNINGAR
 Jaktställen godkända i samband med ny utställning.
 Planens 5 våningsplan har utformats för att möjliggöra avloppsbearbetning.
 E-område i sydöst har utformats för att främja djurvälfärd.



Uppsalas kommun
 Godkännande inför
Antagande
 Detaljplan för
SKÖLSTA
 (ny bebyggelse)
 Upprättad i april 2013

Beställare	2013-04-17 BN
Samråd	2013-05-11 BN
Utställning	2013-05-11 BN
Antagande	2013-05-11 BN
Utställning	2013-05-11 BN
Godkännande	2013-05-11 BN
Antagande	2013-05-11 BN
Upprättad	2013-05-11 BN
Till planens ABC	
Planens ABC	
Planens ABC	
Planens ABC	
Planens ABC	
Planens ABC	

Ulla-Ebrit Wikström
 Öve Gustafsson



Ändringar eller utställning.
Genomförandebaden har ändrats till 16 år.
E-onråde (delkarta 3/3) har begränsats till att
endast omfatta utjämningsmagasin för dagvatten.

UPPLYSNINGAR
Inkommande i projektet.
Bildgivningen har utvärderats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med
ARCUM arkitektbyrå

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckning.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Deltjillningsgräns
- Användningsgräns
- - - - - Egenslagsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- HUVUDGATA
- Kvartersmark
- E
- Tekniska anläggningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebaden är 16 år från den dag planen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap
Kommunen är huvudman för allmän plats

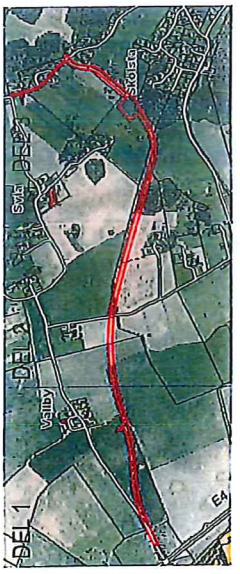
ILLUSTRATIONER

————— Illustrationsfoto

BETECKNINGAR

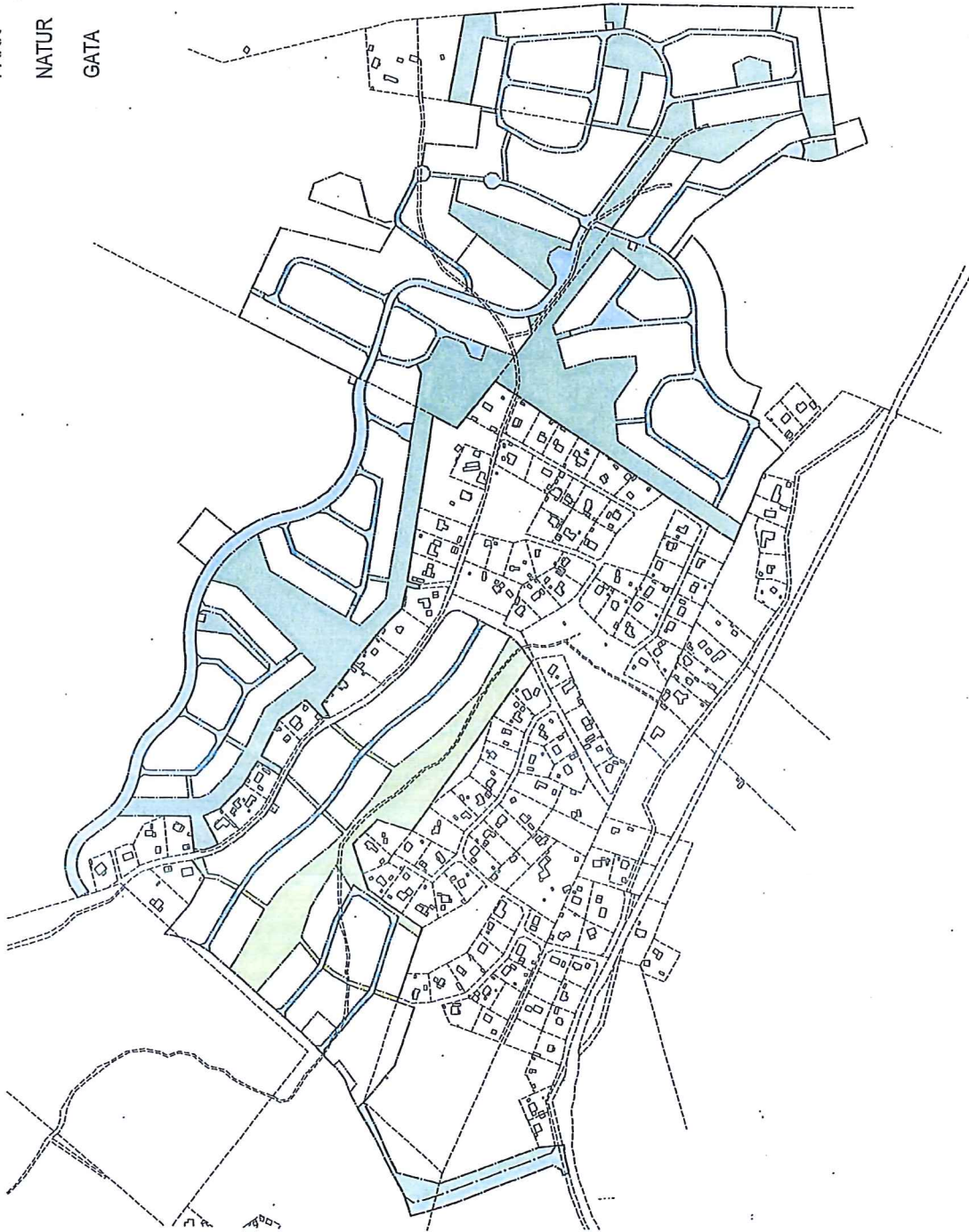
- Fastighetsgränser mm.
- Fästingsgränser
- Fästningsgränser (Egenmark, egenansvarig jordbruk)
- Gränser enligt stadsplan
- Gränser enligt kommunala bestämmelser med fastighetsgränser
- Användningsgräns åvriga fall
- Bymarker mm.
- Skog
- Häck
- Vattenslag
- Fjäder
- Vik
- Kanal
- Öppen
- Färdled
- Stråk
- Övre mittled resp. ymfälle
- Träd
- Anslagsgräns
- Anslag
- Anslag resp. skiljemark
- Anslag resp. Linning

Järnväg
Fastställt resp. omfattningsområde
Stadsvagn
S
D
Damm
Grundläggning
Länslinjer
Kontrollering
Högspänningsledning
Höghöghälsan
Höghöghälsan
Anslagsgräns
Kvartersskilmärke
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Frimarkering
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Grundskolan Sör
Väg till skolan, del 1
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Uppvisar Lagskärn i synen i plan (Lag 2/2008)
Iger Hillberg
Reduktioner
Dnr 2008/2818



Uppsala Kommun Laga kraft Detaljplan för Väg till Skölda		Beslutsskäl: 2012-04-17 BR Utställning: 2009-04-11 BR Ansökan: 2009-04-11 BR Åtgärdsplan: 2011-02-28 BR Laga kraft: 2012-04-17 BR
Upprättad i juni 2009, rev. juni 2010 normal planförordning		Till planen ska: - beaktas - fastställas - genomföras
Ulla-Britt Wickström Planchef		Laga nr. 2012-20060 Giff: 2012-20060

- PARK
(ca 32796 kvm)
- NATUR
(ca 115161 kvm)
- GATA
(ca 68636 kvm)



Uppsala
 Detaljplan för
SKÖLSTA
 (ny bebyggelse)
 Upprättad i april 2013

Utställning

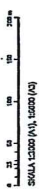
Utsedd av: 2008-04-17 BR
 Samråd: 2011-03-18 BR
 Antagande: 2013-03-18 BR
 Utsedd av: 2013-03-18 BR
 Antagande: 2013-03-18 BR
 LÖP NR: _____

Till planens RÄC
 Planstads
 Planstämning
 Genomförningsbeslutning

Owe Gustafsson
 Planeringschef

Ulla-Britt Wikström
 Planeringschef

Diarienum: 2012/20025-1



AV KOMMUNEN ERLAGD MARKERSÄTTNING (MARKLÖSEN)
FÖR GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN B, VÄG TILL SKÖLSTA

BILAGA 3 (3:1)

<i>Fastighet</i>	<i>Lagfaren ägare</i>	<i>Marklösen</i>
<i>Del av Svía 3:5</i>	<i>Gun Eriksson</i>	<i>Ersättning 44 550 kronor</i>
<i>Del av Svía 8:1</i>	<i>Åke Andersson $\frac{3}{4}$ Peter Andersson $\frac{1}{4}$</i>	<i>Ersättning 248 000 kronor</i>
<i>Del av Svía 9:1</i>	<i>Lennart Sandberg $\frac{1}{2}$ Sonja Sandberg $\frac{1}{2}$</i>	<i>Ersättning 393 000 kronor</i>
<i>Del av Vaskesta- Vallby 13:1</i>	<i>Magnus Wallin $\frac{1}{2}$ Erik Wallin $\frac{1}{2}$</i>	<i>Ersättning 850 000 kronor</i>
<i>Del av Vaskesta 3:3</i>	<i>Anna Åkerfeldt</i>	<i>Ersättning 8 000 kronor</i>

Summa 1 543 550 kronor



2011-03-11

Mellan Uppsalas kommun genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen och 591024-1453 Karl Magnus Wallin, Vaksala Vallby 13, 7 5594 Uppsala och 610924-1452 Sven Erik Wallin, Vaksala Vallby 18,75594 Uppsala nedan kallade säljaren, i egenskap av ägare till Uppsala Vaksala-Vallby 13:1, träffas beträffande överlåtelse av fast egendom följande

AVTAL

1. Bakgrund

Säljaren äger mark som utgör gata inom detaljplanen för väg till Skölsta i Uppsala kommun. Kommunen är huvudman för allmänna platser i detaljplanen. Kommunen avser att ta i anspråk gatumarken genom köp på de villkor som anges i detta avtal. Utrymme som krävs för va-ledningen över säljarens mark ska säkerställas genom ledningsrätt i särskild ordning.

2. Omfattning

Detta avtal omfattar ett område som avgränsats på kartbilaga A, och som i det följande kallas avtalsområdet.

3. Marköverlåtelse

Säljaren överlåter till kommunen, del av den fasta egendomen Uppsala Vaksala-Vallby 13:1 i den omfattning som framgår av kartbilaga A. Den överlåtna egendomen skall överlåtas gravationsfri och fri från oinskrivna nyttanderätter.

4. Ersättning för överlåten mark

Intrångsersättningen för i punkt 3 angiven överlåtelse utgör 600 000 (sexhundra tusen kr), som kommunen betalar till säljaren på tillträdesdagen. I intrångsersättning för mark på Uppsala Vaksala-Vallby 13:1 som tagits i anspråk för jordvall betalar kommunen på tillträdesdagen 250 000 till säljaren.

5. Fastighetsbildning

Säljaren biträder kommunens ansökan om fastighetsbildning som krävs för genomförande av detta köp. Kommunen betalar uppkommande kostnader för fastighetsbildning.

6. Tillträde

Kommunen tillträder överlåten egendom den 15 april 2011. På tillträdesdagen överlämnar säljaren köpebrev.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P.O." followed by a flourish and the letters "IX" below it.

13. Utfartsväg

I samband med byggande av i punkt 1 angiven gata, ska kommunen svara för att ny utfart ska byggas från bostället på Vaksala-Vallby 13:1 till ny huvudgata inklusive ny vägtrumma, i den omfattning som framgår av kartbilaga A.

Vägen blir efter slutbesiktning säljarens egendom. Säljaren svarar för drift och underhåll samt vinterväghållning av vägen. Garantitiden ska vara två år.

Vid behov kan en gemensamhetsanläggning avseende vägen inrättas med delägarförvaltning som säljaren bekostar.

14. Vägrätt

Genom i punkt 1 och punkt 12 kommer utfarten från Vaksala Vallby 13:1 till allmän gata att förändras. Det innebär att befintlig väg över Vaksala Vallby 13:1, som är upplåten med vägrätt, kommer att upphöra. Kommunen ska i samråd med trafikverket svara för att vägrätten upphör och att marken återställs till jordbruksmark.

15. Avtalets giltighet


Detta avtal är bindande mot kommunen under villkor att fastighetsnämnden godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

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

Uppsala den 16/3 2011

Uppsala den / 2011


591024-1453 Karl Magnus Wallin,

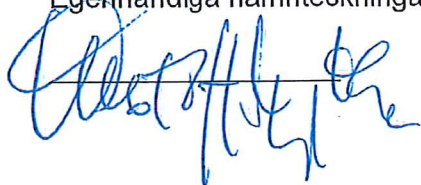

610924-1452 Sven Erik Wallin

FASTIGHETS-NÄMNDEN

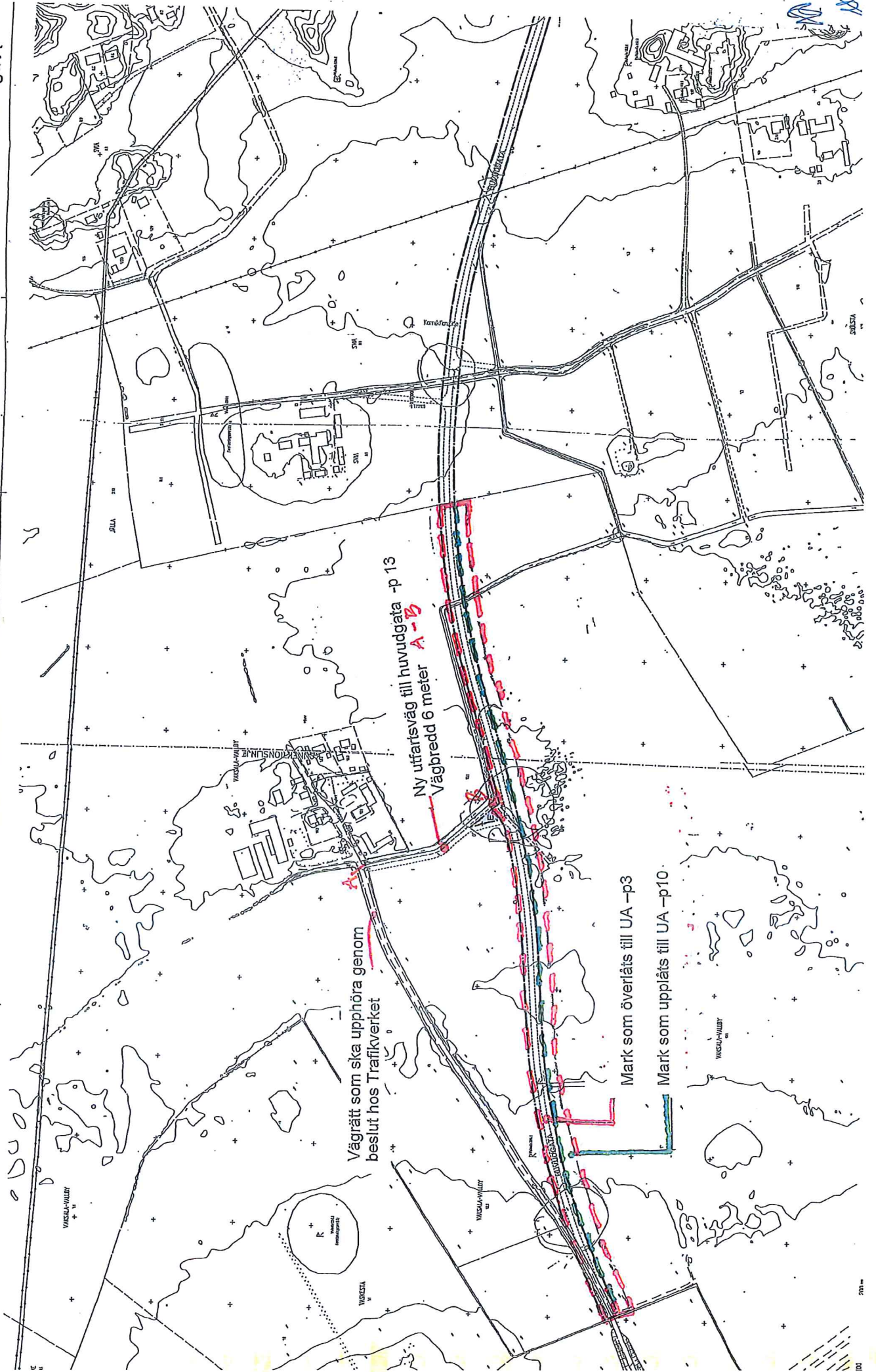

ANDERS CARLQVIST

GODKÄNNES

Egenhändiga namnteckningar bevittnas



Kartbilaga A



KSN-2012-0.130/12


KÖPEBREV

Karl Magnus Wallin 591024-1453 och Sven Erik Wallin 610924-1452 överlåter härmed till Uppsala kommun genom Fastighetsnämnden (org. nr 212000-3005) del av fastigheten Vaksala-Vallby 13:1, Uppsala kommun för en köpeskilling om åttahundrafemtiotusen (600 000) kronor.

Eftersom köpeskilling betalats kvitteras den härmed.

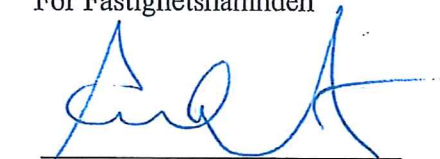
Uppsala den 30/5 2011


Magnus Wallin

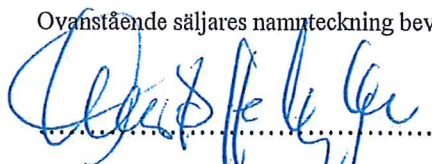

Erik Wallin

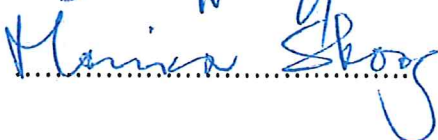
Uppsala den 30/5 2011

Uppsala kommun
För Fastighetsnämnden


Anders Carlquist

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas:

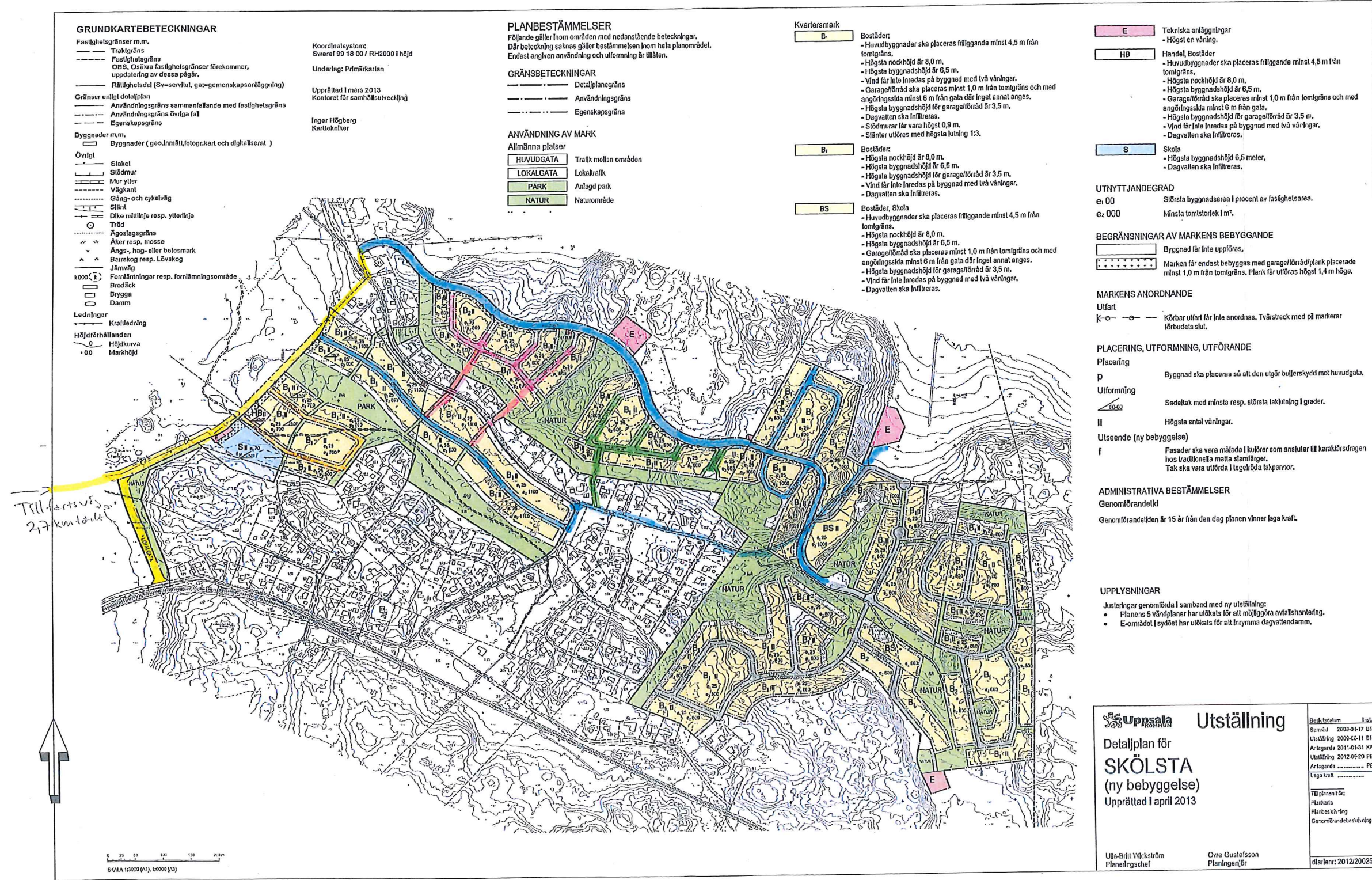




Kostnader, gatuutbyggnad detaljplan 2012/20025 Skölsta Uppsala Götenehus 25-100%							
Förutsättningar Steg 1 Kostnadsläge jan 2014 Bergförkomst se nedan							
	sort	antagen	pris/m	Kostn	%	Anmärkn.	
Gata etapp ind enligt bilaga	m	berg %	kkr.	kkr		% kkr	
A Huvudgata Uppsala-Skölsta (ej GC)	2100	0%	5,10	10 710	25	2678	
B Huvudgata Skölsta Samhälle	650	0%	15,2	9 880	25	2470	
A Anslutningsväg till huvudg Upp-Skölsta	220	0%	5,7	1 254	25	314	
C Huvudgata Samhälle enligt Höjdprofiler av JM o Götenehus	1350	65%	14,5	19 575	25	4894	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	100	4218	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	540	33%	5,7	3 078	0	0	
F GC-väg VA	150	0%	2,20	330	25	83	
D Lokalgata samhäll måsvinge	460	33%	5,7	2 622	0	0	
D Lokalgata samhäll måsvinge	530	33%	5,7	3 021	0	0	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	490	33%	5,7	2 793	0	0	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	380	33%	5,7	2 166	100	2166	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	25	1055	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	2730	33%	5,7	15 561	0	0	
G Gångstigar	2990	0%	0,46	1 375	25	344	
H Anslutningsväg till Huvudgata Skölsta	220	0%	5,80	1 276	25	319	
Summa gata				82 077		18539	
Förorenad mark regleras separat							
Flytt av el-ledning regleras separat							
Arkeologi							
Park o natur							
Objekt	sort	antal	å-pris k	kostnad kkr			
1 st lekpark	st	1	2250	2250	25	563	
2st naturlek	st	1	200	200	25	50	
Parkyta enkel	m2	21864	0,135	2952	25	738	
Parkyta normal	m2	10932	0,25	2733	25	683	
Gallring	m2	115161	0,0065	749	25	187	
Summa park				8883		2221	
Summa gata- park				90 961		20760	
Proj Byggledning Administration 10%				9096		2076	
Summa totalt gata/park				100057		22836	
9/1-2014 rev 12 /2 2014 rev 20/2 2014							
Kontoret för samhällsutveckling							
Sven-Erik Asp							

Kostnader, gatuutbyggnad detaljplan 2012/20025 Skölsta Uppsala JM 75-100%									
Förutsättningar									
Steg 1 Kostnadsläge jan 2014 Bergförkomst se nedan									
				sort	antagen	pris/m	Kostn	%	Anmärkn.
Gata etapp ind enligt bilaga				m	berg %	kk.	kk.		
A	Huvudgata Uppsala-Skölsta (ej GC)			2100	0%	5,10	10 710	75	8033
B	Huvudgata Skölsta Samhälle			650	0%	15,2	9 880	75	7410
A	Anslutningsväg till huvudgata upp-Skölsta			220	0%	5,7	1 254	75	941
C	Huvudgata Samhälle enligt Höjdprofiler av JM o Götenehus			1350	65%	14,5	19 575	75	14681
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			540	33%	5,7	3 078	100	3078
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			740	33%	5,7	4 218	0	0
F	GC-väg Samhälle			150	0%	2,20	330	75	248
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			460	33%	5,7	2 622	100	2622
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			530	33%	5,7	3 021	100	3021
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			490	33%	5,7	2 793	100	2793
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			2730	33%	5,7	15 561	100	15561
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			380	33%	5,7	2 166	0	0
D	Lokalgata samhäll Måsvinge			740	33%	5,7	4 218	75	3164
G	Gångstigar			2990	0%	0,46	1 375	75	1032
H	Anslutningsväg till Huvudgata Skölsta			220	0%	5,80	1 276	75	957
Summa gata							82 077		63539
Förorenad mark regleras separat									
Flytt av el-ledning regleras separat									
Arkeologi									
Park o natur									
	Objekt			sort	antal	å-pris kk	kostnad kkr		
	1 st lekpark			st	1	2250	2250	75	1688
	2st naturlek			st	1	200	200	75	150
	Parkyta enkel			m2	21864	0,135	2952	75	2214
	Parkyta normal			m2	10932	0,25	2733	75	2050
	Gallring			m2	115161	0,0065	749	75	561
Summa park							8883		6662
Summa gata-park							90 961		70201
Proj Byggledning Administration 10%							9096		7020
Summa totalt gata/park							100057		77221
9/1-2014 rev 12 /2 2014 rev 20/2 2014									

Etappindelning Skölsta för VA och gata



- GRUNDKARTEBETECKNINGAR**
- Fastlighetsgränser m.m.
 - Traktgräns
 - Fastlighetsgräns
 - OBS. Osäkra fastlighetsgränser förekommer, uppdelning av dessa pågår.
 - Rättsligt del (Svreservitut, gemenskapsanläggning)
 - Gränser enligt detaljplan
 - Användningsgräns sammanfallande med fastlighetsgräns
 - Användningsgräns övriga fall
 - Egenskapsgräns
 - Byggnader m.m.
 - Byggnader (geo.inm.llt., fotogr.kart och digitaliserat)
 - Övrigt
 - Staket
 - Stödmur
 - Mur ytter
 - Vägkant
 - Gång- och cykelväg
 - Siltst
 - Dike rättsligt resp. ytterligt
 - Träd
 - Ägostagsgräns
 - Åker resp. mosse
 - Ängs-, hag- eller betesmark
 - Barrskog resp. Lövsog
 - Järnväg
 - Forädlings- resp. förädlingsområde
 - Bredäck
 - Brygga
 - Damm
 - Ledningar
 - Kraftledning
 - Höjdförhållanden
 - Höjdukura
 - Markhöjd

Koordinatsystem:
Sveref 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag: Pfm-kartan

Upprättad i mars 2013
Kontoret för samhällsutveckling

Inger Högberg
Karttekniker

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Detaljplanegräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - PARK Anlagd park
 - NATUR Naturområde

- Kvartersmark**
- B** Bostäder:
- Huvudbyggnader ska placeras friliggande minst 4,5 m från tomtgräns.
- Högsta rockhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Vind får inte inredas på byggnad med två våningar.
- Garage/örråd ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns och med angivningsida minst 6 m från gata där inget annat anges.
- Högsta byggnadshöjd för garage/örråd är 3,5 m.
- Dagvatten ska infiltreras.
- Stödmurar får vara högst 0,9 m.
- Siltstret utlöses med högsta lutning 1:3.
 - B₁** Bostäder:
- Högsta rockhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Högsta byggnadshöjd för garage/örråd är 3,5 m.
- Vind får inte inredas på byggnad med två våningar.
- Dagvatten ska infiltreras.
 - BS** Bostäder, Skola
- Huvudbyggnader ska placeras friliggande minst 4,5 m från tomtgräns.
- Högsta rockhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Garage/örråd ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns och med angivningsida minst 6 m från gata där inget annat anges.
- Högsta byggnadshöjd för garage/örråd är 3,5 m.
- Vind får inte inredas på byggnad med två våningar.
- Dagvatten ska infiltreras.

- E** Tekniska anläggningar
- Högst en våning.
- HB** Handel, Bostäder
- Huvudbyggnader ska placeras friliggande minst 4,5 m från tomtgräns.
- Högsta rockhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Garage/örråd ska placeras minst 1,0 m från tomtgräns och med angivningsida minst 6 m från gata.
- Högsta byggnadshöjd för garage/örråd är 3,5 m.
- Vind får inte inredas på byggnad med två våningar.
- Dagvatten ska infiltreras.
- S** Skola
- Högsta byggnadshöjd 6,5 meter.
- Dagvatten ska infiltreras.

UTNYTTJANDEGRAD

- e, 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.
- e, 000 Minsta tomtstorlek i m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte upplösas.
- Marken får endast bebyggas med garage/örråd/plank placerade minst 1,0 m från tomtgräns. Plank får utövas högst 1,4 m höga.

MARKENS ANORDNANDE

Ulfart

- Körbar ulfart får inte anordnas. Tvåstreck med pil markerar förbudets skil.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- p Byggnad ska placeras så att den utgör bullerskydd mot huvudgata.

Utformning

- 0-50 Sadeltak med minsta resp. största taklutning i grader.
- II Högsta antal våningar.

Utseende (ny bebyggelse)

- f Fasaderna ska vara målade i kulörer som anskuler till karaktärsdragen hos traditionella mätta stamfåglar. Tak ska vara utförda i tegelröda takpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelid

Genomförandeliden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Justeringar genomförda i samband med ny utställning:

- Planens 5 vårdplaner har utökats för att möjliggöra avfallshantering.
- E-området i sydöst har utökats för att inrymma dagvattendamm.

<p>Uppsala Utställning</p> <p>Detaljplan för SKÖLSTA (ny bebyggelse) Upprättad i april 2013</p> <p>Ulla-Britt Wickström Planeringschef</p>	<p>Orsa Gustafsson Planingenör</p>	<p>Beaktat datum: Fastslaget</p> <p>Svretida 2003-04-17 BH</p> <p>Utställning 2003-05-11 BH</p> <p>Arkivgränd 2011-01-31 KF</p> <p>Utställning 2012-09-20 PBI</p> <p>Arkivgränd PBI</p> <p>Laga karta</p>
		<p>Tillgängligt för:</p> <p>Planens</p> <p>Planens utvärdering</p> <p>Genomförandebesvärning</p>
<p>diarienum: 2012/20025-1</p>		

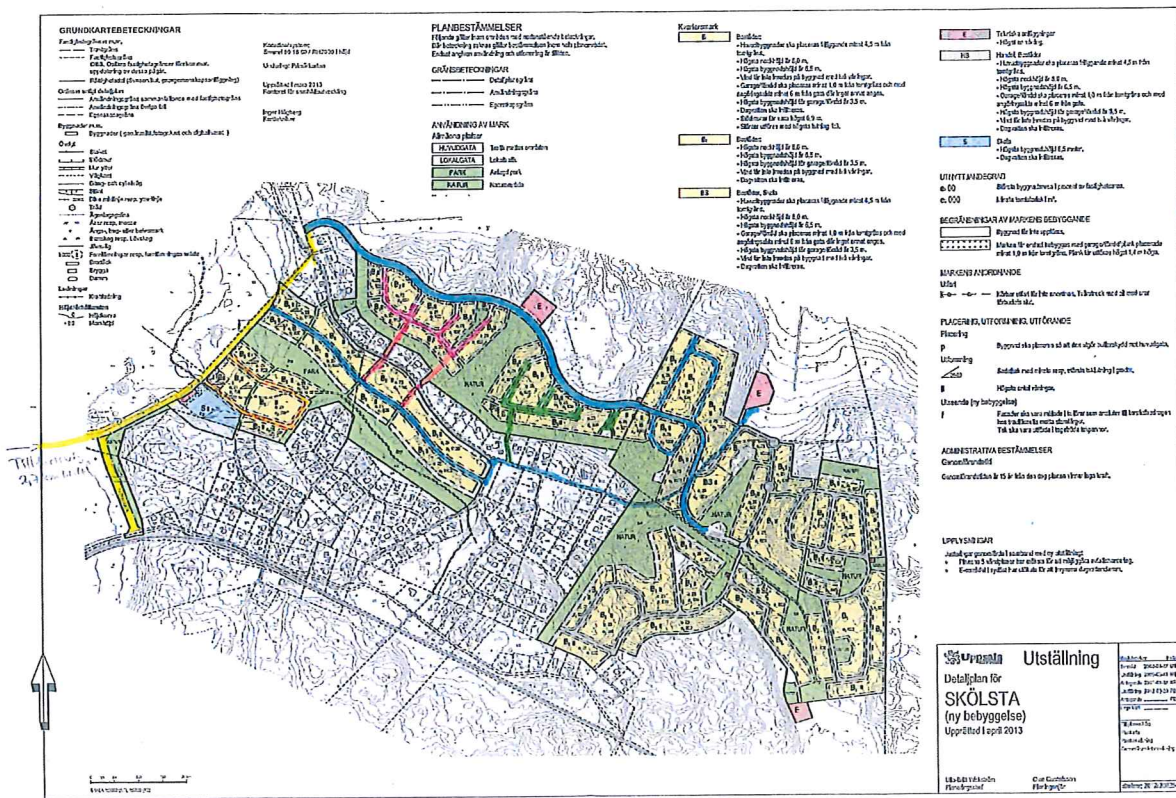
Etappindelning för Skölsta:

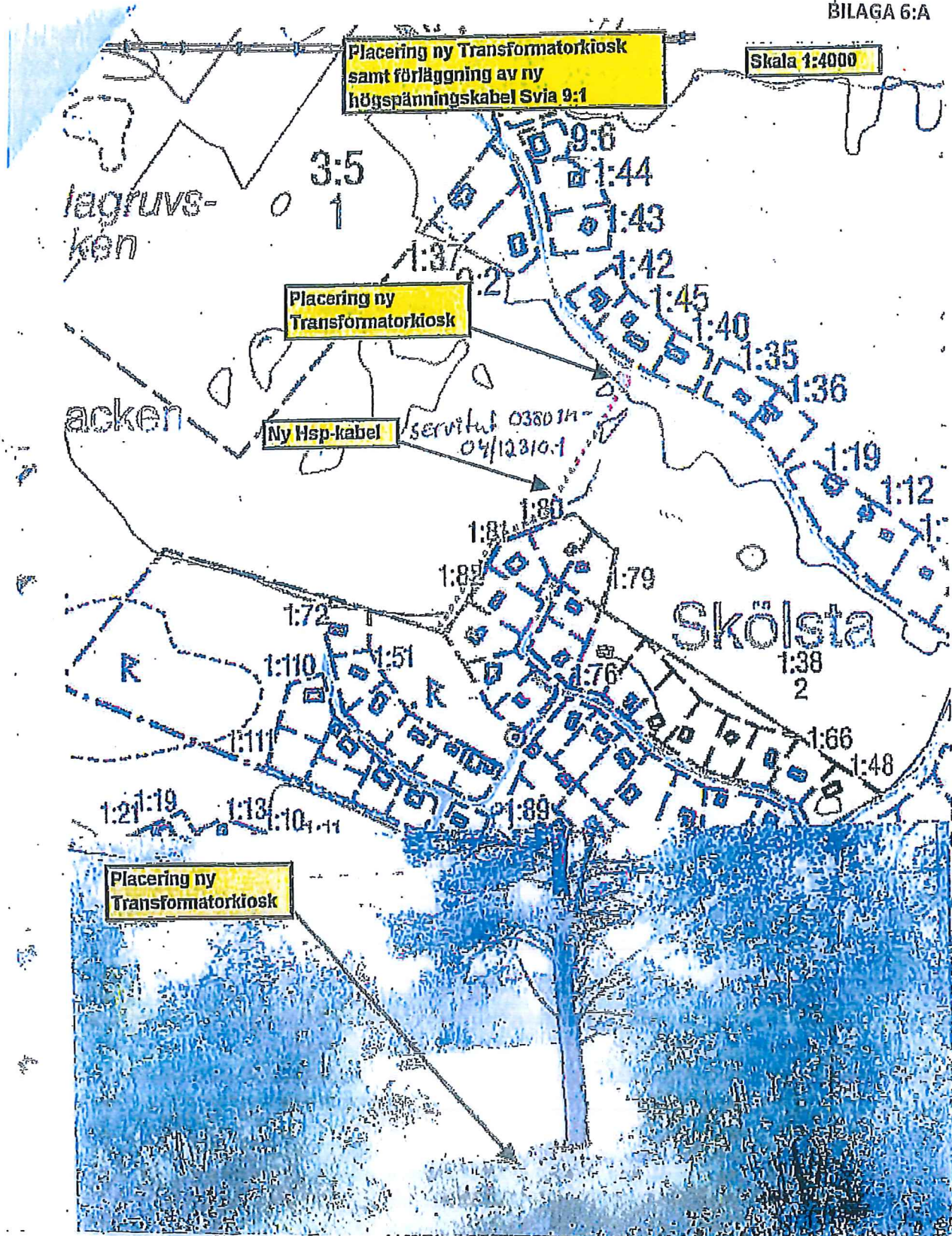
- Etapp 1, Ny tillfartsväg (ca 2,7 km totalt)**
- Etapp 2**
- Etapp 3 (ca 400 m totalt)**
- Etapp 4**
- Etapp 5**
- Etapp 6**

Preliminär utbyggnadstid för VA och gata:	1 mån	2 mån	3 mån	4 mån	5 mån	6 mån	7 mån	8 mån	9 mån	10 mån	11 mån	12 mån	13 mån	14 mån	15 mån	16 mån	17 mån	18 mån	19 mån	20 mån	21 mån	22 mån	23 mån	24 mån	25 mån	26 mån	27 mån	28 mån	29 mån	30 mån	31 mån	32 mån	33 mån	34 mån	35 mån					
Etapp 1, Ny tillfartsväg (ca 2,7 km totalt)	Avropstid** 1 mån	Projektering + förfrågningsunderlag			Upphandling			Byggtid ca 10 mån																																
Etapp 2	Avropstid** 3 mån	Projektering + förfrågningsunderlag			Upphandling			Byggtid ca 12 mån. Byggs vägarna parallellt, byggtid ca 10 mån.																																
Etapp 3 (ca 400 m totalt)	Avropstid** 4 mån	Projektering + förfrågningsunderlag			Upphandling			Byggtid ca 2 mån																																
Etapp 4	Avropstid** 4 mån	Projektering + förfrågningsunderlag			Upphandling			Byggtid ca 3 mån																																
Etapp 5	Avropstid** 4 mån	Projektering + förfrågningsunderlag			Upphandling			Byggtid ca 3 - 4 mån																																
Etapp 6*	Avropstid** 6 mån	Projektering + förfrågningsunderlag ca 6-8 mån			Upphandling			Byggtid ca 14-18 mån.																																

*Etapp 6 är preliminär och kan i ett senare skede delas upp i ytterligare etapper. Etapp 6 bör bearbetas vidare i produktionsamordningsgruppen. Utbyggnadstiden för etapp 6 är grovt uppskattad. (Om produktionsamordningsgruppen, se vidare i detta exploateringsavtal för Skölsta, under rubriken "S7 Samordning och tidsplan".

** Hur avropstiden ska hanteras finns reglerat i detta Exploateringsavtal, under rubriken "S7 Samordning och tidsplan".





8. Rättighetsupplåtelser och samfälligheter

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besväras av inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller inskrivningar annat än:

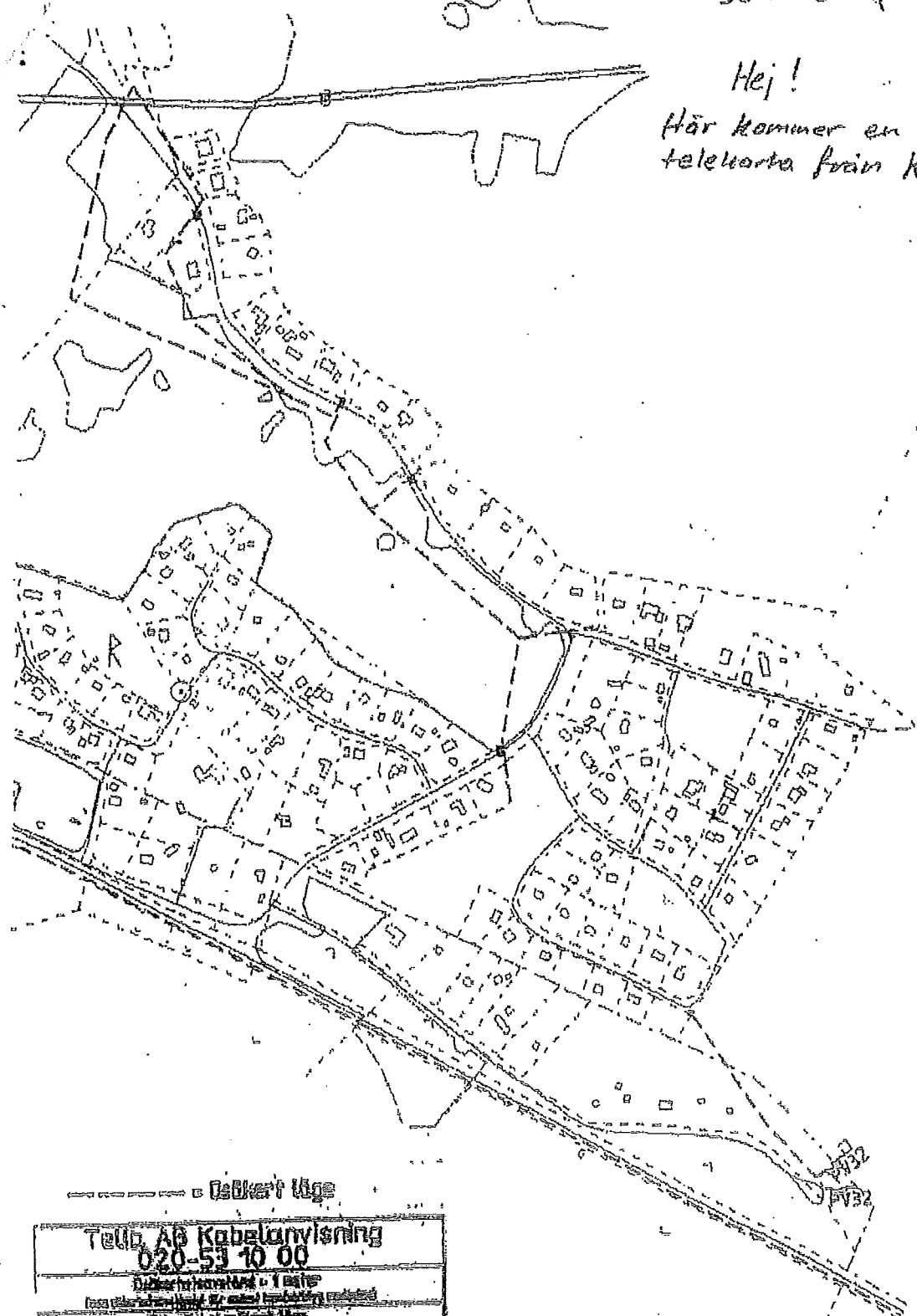
- servitut för elledning mm, last, avtalsservitut, 0380IM-04/12310.1, bilaga 2- 6:A
- oinskrivet servitut för teleledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 3, 6: B
- oinskrivet servitut för elledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 4, 6: C
- oinskrivet servitut för dagvattenledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 5, 6: D

2241

554 43 44

BILAGA 6:B

Hej!
Här kommer en
telemarta från K.G



----- o Delbart Ute

<p>Telia AB Kabelanvisning 020-53 10 00 Ditt telefonnummer o i Båne från kabelnätet. Detta är en del av kabelnätet. Det o kabelnätet är byggt för utvärdering</p>
<p>Detta kabelnätet är utvärderat till kabelnätet som är utvärderat till kabelnätet som är utvärderat</p>
<p>Stockholm 2003-08-05</p>

Överenskommelse lågspänning

Överenskommelse angående Nybyggnad av Elnät

Överenskommelse angående Ombyggnad av Elnät

Nätföretaget **Vattenfall Sveanät AB**

Konsult **K-G Bergström Eitel Networks Kraftkonsult AB**

Telefon **0570-749442**

Namn **Lennart och Sonja Sandberg**

Överenskommelse enl. bifogad karta godkännes

Adress **Vaksala Svja Gärd**

Postadress **755 94 Uppsala**

Datum **19 6 03**

Anläggning:

Fastighet: **Svja 9:1**

Nätföretaget utför och bekostar följande.

Schakt : I väg / gräsmatta

Aterställning

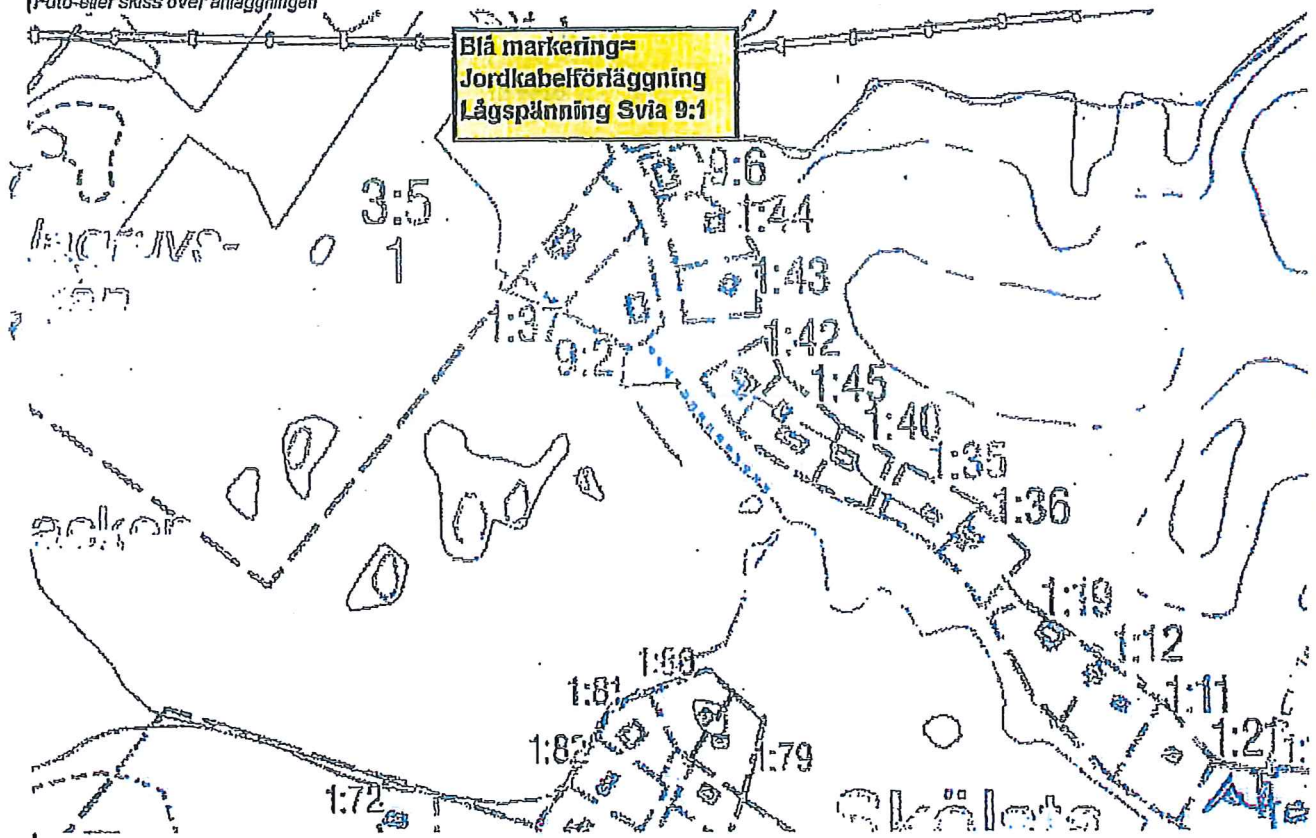
Kund

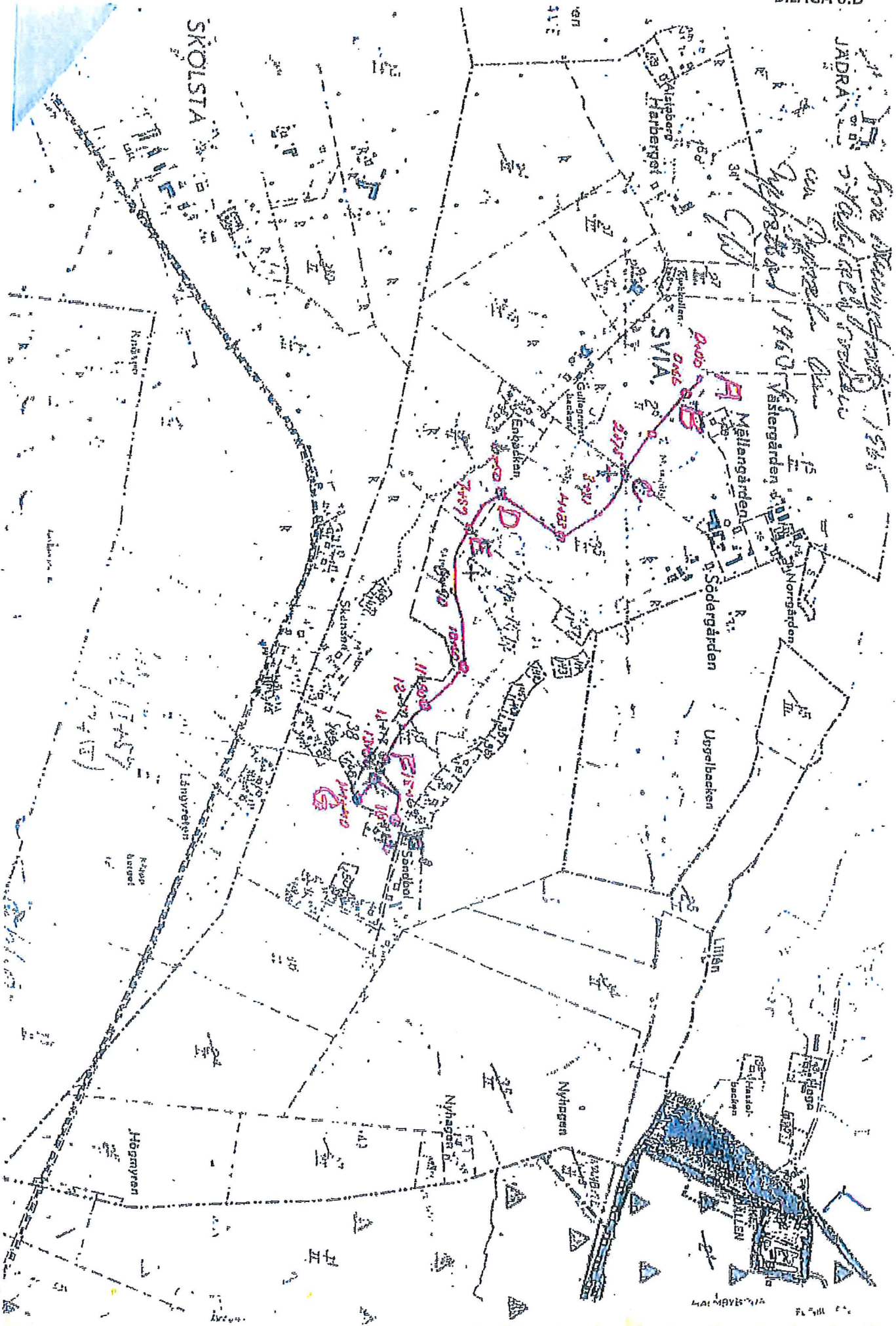
Markägare

Inga kostnader för kabelförläggning

För övrig elinstallation skall behörig installatör anlitas.

Foto- eller skiss över anläggningen





EXPLOATERINGSAVTAL

Skölsta (ny bebyggelse) och Väg till Skölsta

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (212000-3005), nedan kallad Kommunen, det kommunala bolaget Uppsala Vatten och Avfall AB (556025-0051) och Arosslättnens fastigheter 2 AB (556943-0894), nedan kallad Exploatören, har följande avtal träffats:

§ 1. BAKGRUND

Detta exploateringsavtal omfattar:

- Dels förslag till detaljplan för Skölsta (ny bebyggelse), Dp 2012/20025-1 nedan kallad **Detaljplan A**
- och dels detaljplanen Väg till Skölsta, Dp 2012/20060, laga kraft 2012-06-07 nedan kallad **Detaljplan B**.

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Skölsta (ny bebyggelse) antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Detaljplanekarta bifogas, se **bilaga A**.

Det geografiska område som omfattas av detaljplanerna A och B benämns nedan exploateringsområdet (verksamhetsområdet).

Exploatören har träffat avtal med markägare i detaljplan A om förvärv av del av fastigheten Svia 3:5 i Uppsala kommun.

Omfattningen av Exploatörens presumtiva markinnehav är redovisat på **bilaga 1**.

Kommun är huvudman för allmän platsmark.

Uppsala Vatten och Avfall AB är huvudman för allmänna VA-anläggningar.

Kommunen i samverkan med Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för projektering och utförande av allmänna anläggningar inom exploateringsområdet såsom gator, gång- och cykelvägar, park och natur, VA-anläggningar och övriga anläggningar på allmän platsmark.

-----Marköverlåtelse mm-----

§ 2. MARKÖVERLÅTELSE OCH ERSÄTTNING

2.0. Allmän platsmark till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning del av fastigheten Svia 3:5 till Kommunen. Områdena ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Vaksala 4:12. Områdena ska utgöra allmän plats: Gata, park och natur, se **bilaga 2**.

2.1. Mark för E-områden till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning kvartersmark, markerad som E-område i Detaljplan A inom fastigheten Svia 3:5 till Kommunen. Området ska avstyckas.

2.2. Tillträde

Tillträde till överlåtna områden skall ske en månad efter det att fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft.

2.3. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för områden redovisade i §§ 2.0-2.1. Förrättningskostnaden betalas av Exploatören. Marköverlåtelseerna gäller med de smärre justeringar av gränser för markområdena som eventuellt kan komma att vidtas i samband med lantmäteriförrättningen.

§ 3. INSKRIVNINGAR OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Parterna garanterar att markområdena på tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivningar, penninginteckningar och avtal än de som anges i fastighetsregistret eller som i övrigt anges i detta avtal.

§ 4. MARKOMRÅDENAS SKICK

Markområdena enligt §§2.0-2.1 överläts fria från fysiska belastningar. Exploatören ansvarar för eventuella utrednings- och marksaneringskostnader inom överlåtna markområden.

-----Genomförande av exploatering-----

§ 5. EXPLOATERINGSavgIFT FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.0. Markersättning

Kommunen har erlagt ersättning till berörda markägare i form av marklösen, för genomförande av Detaljplan B, se **bilaga 3**. Kostnad för marklösen skall Kommunen fakturera Exploatören med 25 %, en månad efter att Detaljplan A har vunnit laga kraft.

Enligt avtal tecknat 2011-03-16 punkt 14 i **bilaga 3:1**, skall Kommunen återställa gamla befintliga vägen över Vaksala-Vallby 13:1 till jordbruksmark då vägrätten upphör. Denna kommande kostnad skall Kommunen fakturera Exploatören enligt löpande räkning med 25 %.

5.1. Exploateringsavgift

Utanför Exploatörens fastigheter finns anläggningar på allmän plats som skall byggas. Kostnad för gatuutbyggnad för genomförande av detaljplan B och kostnader för genomförande av gatuutbyggnad, park och natur inom detaljplan A, se **bilaga 4**.

Kostnaderna för dessa anläggningsarbeten skall erläggas till Kommunen som en exploateringsavgift på 22 836 000:- kronor i kostnadsläge januari 2014. Exploateringsavgiften ska indexregleras från januari 2014 till betalningstidpunkten med entreprenadindex (211 25%, 231 50 % och 241 25%). Vid indexreglering ska hela exploateringsavgiften (100 %) regleras enligt nämnd fördelning.

5.2. Avgiftens erläggande

Kommunen fakturerar Exploatören etappvis, enligt **bilaga 5:1**, efter avrop av exploatör av respektive etapp.

För varje etapp sker fakturering i enlighet med nedan:

- 10 % vid avrop av deletappskostnader
- 30 % vid byggstart av deletappskostnader
- 30 % efter halva tiden som avser halva byggtiden (alltså när de totalt 70 % ska vara betalda) enligt huvudtidplanen för deletappen
- 30 % vid slutbesiktning av deletappskostnader

Innan avrop av etapp 6 skall ny etappindelning göras.

§ 6. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter betalning av de kostnader som det åligger Exploatören att betala enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha betalat gatukostnader som Kommunen annars har rätt att debitera Exploatören enligt plan- och bygglagen (PBL)

Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 7. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Exploatören förbinder sig att genomföra exploateringen i enlighet med Detaljplan A, och detta avtal. Parterna som ingår i detta exploateringsavtal ska upprätta en gemensam huvudtidplan för tidsmässig samordning av respektive parts åtaganden.

Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med Kommunens entreprenader och med ledningsdragande bolag och verk. Utbyggandet av allmänna anläggningar ska genomföras etappvis med gemensam utbyggnadsplan.

Den allmänna infrastrukturen ska vara styrande för utbyggnaden av etapperna.

Utbyggnadsplanen för VA och gata består av två delar:

1. En etappindelning, **bilaga 5:1**
2. En huvudtidplan med avropstider, **bilaga 5:2**.

Avropstiderna som anges i utbyggnadsplanen innebär följande:

- När exploatören anser att det är lämpligt att påbörja planering av projektering och förfrågningsunderlag för respektive deletapp, ska Exploatören skriftligen inkomma med en anmälan/beställning till:

Uppsala kommun, Mark- och exploatering, Stationsgatan 12, 753 75 Uppsala.

- Avropstid för respektive deletapp finns angivet i huvudtidplanen i Utbyggnadsplanen.

En produktionssamordningsgrupp bestående av Uppsala kommun, Uppsala Vatten och Avfall AB, JM AB samt Arosslättnens Fastigheter 2 AB ska bildas för att samordna produktionen i samtliga deletapper.

Syftet med gruppen är att planera och följa upp utbyggnaden för att åstadkomma bästa möjliga projektekonomiska utfall utan att frångå parts interna målsättningar.

Utbyggnadsplanen, kommer att fungera som produktionssamordningsgruppens vägledande dokument.

Uppsala kommuns projektledare är sammankallande i gruppen och mötena ska protokollföras och delges projektsamordningsgruppen.

§ 8. BOSTÄDER OCH LOKALER

Exploatören ska inom exploateringsområdet uppföra bostadsbebyggelse.

Exploatören ska inom exploateringsområdet tillhandahålla tomt för förskola/skola, markerad med BS inom bostadskvarteren på Detaljplan A, **bilaga 1**.

§ 9. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom exploateringsområdets kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmänplatsmark invid exploateringsområdet och som en följd av Exploatörens bygg- och anläggningsarbeten.

Exploatören ska erlägga avgift för anslutning till den kommunala VA-anläggningen enligt vid anslutningstidpunkten gällande taxa.

Kommunen ansvarar inte för några kostnader för el, fjärrvärme etc.

§ 10. LEDNINGAR PÅ ALLMÄN PLATSMARK (SE ÄVEN § 7)

Kommunen ska i samråd med Exploatören och med ledningsdragande bolag och verk svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflyttar som krävs för exploaterings genomförande. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Kommunen står inte för några kostnader vid eventuell flytt av sådana ledningar som ingen av parterna kände till vid tecknandet av detta avtal.

§ 11. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

Exploatören förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Upplåtelse av offentlig plats för byggetablering kräver polistillstånd.

Exploatören ska på erforderligt sätt avgränsa exploateringsområdet/byggetableringsytan. Exploatören ska tillse att Exploatören, eller av Exploatören anlitad entreprenör, håller sig inom exploateringsområdet/byggetableringsytan.

Exploatören förbinder sig att med skyltar på plats kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena.

Gemensam besiktning av omgivande vägnät ska göras före byggstart samt då byggetableringen avvecklats. Det åligger Exploatören att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av arbeten i samband med att exploateringsområdet bebyggs.

Återställande av vid exploateringsarbetet raserade stamnätspunkter bekostas av Exploatören.

§ 12. DAGVATTEN

Uppsala Vatten och Avfall AB ansvarar för dagvatten inom verksamhetsområdet. Exploatören ska omhänderta dagvatten enligt detaljplanen. Utformning och uppföljning utförs i samråd med Uppsala Vatten och Avfall AB.

Samfälligheten Svia s:2 (dike) ska delvis upphöra och regleras inom Detaljplan A och B.

- Exploatören ansöker om fastighetsreglering till lantmäteriet (görs före ansökan om bygglov). Deläggande fastigheter i Svia s:2 är Svia 3:5, Svia 8:1 och Svia 9:1.
- Uppsala vatten och Avfall AB ansvarar för omhändertagande och avledning av vattnet från diket inom detaljplanerna.

-----Övriga villkor-----

§ 13. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning att förslag till Detaljplan A, enligt § 1, vinner laga kraft.

Skulle ovanstående förutsättning inte uppfyllas ska Exploatören till Kommunen erlagga 25 % av redovisade nedlagda marklösenkostnader för Detaljplan B.

I övrigt är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten. Exploatören är medveten om att plan- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan.

Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning.

§ 14. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

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

Om Exploatören överlåter exploateringsområdet eller del därav till annat bolag eller Exploatör, förbinder sig Exploatören att förbinda den nya ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av exploateringsområdet eller del därav. Den nya ägaren ska därvid förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för åtagandena enligt detta avtal.

§ 15. SÄKERHET

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören vid avtalets undertecknande ställa säkerhet till ett värde av **22 836 000:- kronor** i form av bankgaranti. Säkerheten ska kvarstå till dess att parterna är överens om att Exploatören slutfört sina åtaganden enligt detta avtal.

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.
Uppsala den / 2014

För Uppsala kommun

För Arosslättnens Fastigheter 2 AB

.....
Ingrid Anderbjörk

.....
Ted Rundquist

.....
Monica Skoog

.....
Lars-Gunnar Andersson

Bevittnas:
.....
.....

Bevittnas:
.....
.....

För Uppsala Vatten och Avfall AB

.....
Tommy Högström

.....
Malin Grundin

Bevittnas:
.....
.....

BILAGOR:

BILAGA A

= Detaljplan A

BILAGA B

= Detaljplan B

BILAGA 1

= Exploatörs presumtiva markinnehav

BILAGA 2

= Allmän platsmark

BILAGA 3 (3:1)

= Marklösenersättning (avtal 2011-03-16)

BILAGA 4:1, 4:2

= Kostnad gatuutbyggnad

BILAGA 5:1

= Etappindelning VA och gata

BILAGA 5:2

= Huvudtidplan VA och gata

BILAGA 6:A-D

= Rättighetsupplåtelser

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fuellighetsgränser m.m.
- Trasgator
- Fuellighetsgränser
- OBS. Också fuellighetsgränser för utomhus, uppdatering av dessa pågår.
- Fuellighetsgränser (Sveavägen, gasgemenskapen (Högåsa))
- Gränser enligt detaljplan
- Användningsgränser sammanslående med fuellighetsgränser
- Användningsgränser övriga fall
- Egenhetsgränser
- Byggnader m.m.
- Byggnader (geo.) mätill, olograt och digitaliserat
- Övrigt
- Skokat
- Skåp
- Mar ytor
- Väglinje
- Gång- och cykelväg
- Stier m.m. eller resp. vägfärd
- Öppna ytor
- Åker
- Åker ren, massa
- Åker, hög- eller lågmark
- Barnskog resp. Lövskog
- Järvväg
- Fornminningar resp. fornlämningsområde
- Breddlek
- Bygga
- Damm
- Leidningar
- Kraftledning
- Högtryckslinor
- Höjdskurva
- Mätstreck
- 0-10

Koordinatsystem:
Svea 99 18 007 / 18 0000 / 18 00
Utmärkning: Prinsinduktion

Upprättad i mars 2013
Konstaterat för samrådsvårdning

Inger Högberg
Konstaterat

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen från hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplangränser
- Användningsgränser
- Egenhetsgränser

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- HUVUDGATA
- LOKALGATA
- PARK
- NATUR
- Tråk mellan områden
- Localitativ
- Anlagt park
- Naturområde

Kvartermark

- B1

- Bestädler
- Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomtrånen.
- Högsta nöckhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Vind för inlättas på byggnad med två våningar.
- Garageförädlad ska placeras minst 1,0 m från tomtrånen och med angreppssida minst 6 m från gata där inget annat anges.
- Högsta byggnadshöjd för garageförädlad är 3,5 m.
- Degratt ska tillämnas.
- Stämor för vana högst 0,9 m.
- Stämor utöver med högsta luthög 1,3.

B1

- Bestädler
- Högsta nöckhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Högsta byggnadshöjd för garageförädlad är 3,5 m.
- Vind för inlättas på byggnad med två våningar.
- Degratt ska tillämnas.

BS

- Bestädler
- Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomtrånen.
- Högsta nöckhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Garageförädlad ska placeras minst 1,0 m från tomtrånen och med angreppssida minst 6 m från gata där inget annat anges.
- Högsta byggnadshöjd för garageförädlad är 3,5 m.
- Vind för inlättas på byggnad med två våningar.
- Degratt ska tillämnas.

- E

- Toniska anläggningar
- Högst en våning.
- Huvudbyggnader ska placeras tillgängligt minst 4,5 m från tomtrånen.
- Högsta nöckhöjd är 8,0 m.
- Högsta byggnadshöjd är 6,5 m.
- Garageförädlad ska placeras minst 1,0 m från tomtrånen och med angreppssida minst 6 m från gata.
- Högsta byggnadshöjd för garageförädlad är 3,5 m.
- Vind för inlättas på byggnad med två våningar.
- Degratt ska tillämnas.

S

- Stak
- Högsta byggnadshöjd 6,5 meter.
- Degratt ska tillämnas.

UTNYTTJANDEGRAD

- 0-100
- Minsta byggnadsareal i procent av fastighetsareal.
- 0-100
- Minsta tomtrånsareal i m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för inlättas.
- Kontor för kontor bebygges med garageförädlad placeras minst 1,0 m från tomtrånen. Plank för utlättas högst 1,4 m höga.

MARKENS ANORDNANDE

- Ulfart
- Körutrymme för inlättas. Yrkesskylt med på markor förordade stäl.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- Byggnad ska placeras så att den utgör bultensyde med huvudgata.
- Utförande
- Byggnad ska placeras så att den utgör bultensyde med huvudgata.
- Ställelek med minsta resp. sidreka taklutning i grader.
- Högsta antal våningar.
- Utseende (ny bebyggelse)
- Facader ska vara mätade i kulör som ansluter till karaktärsdraget hos traditionella mätta stannfänger.
- Tak ska vara utförda i tegelfärdiga takpannor.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandebild
- Genomförandebilden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

UPPLYSNINGAR

- Justeringsområdet i samband med ny utställning.
- Planens 5 våningar har utlättas för att möjliggöra avläsningsbarhet.
- E-område i sydost har utlättas för att inrymma degvalterdam.

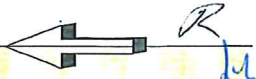
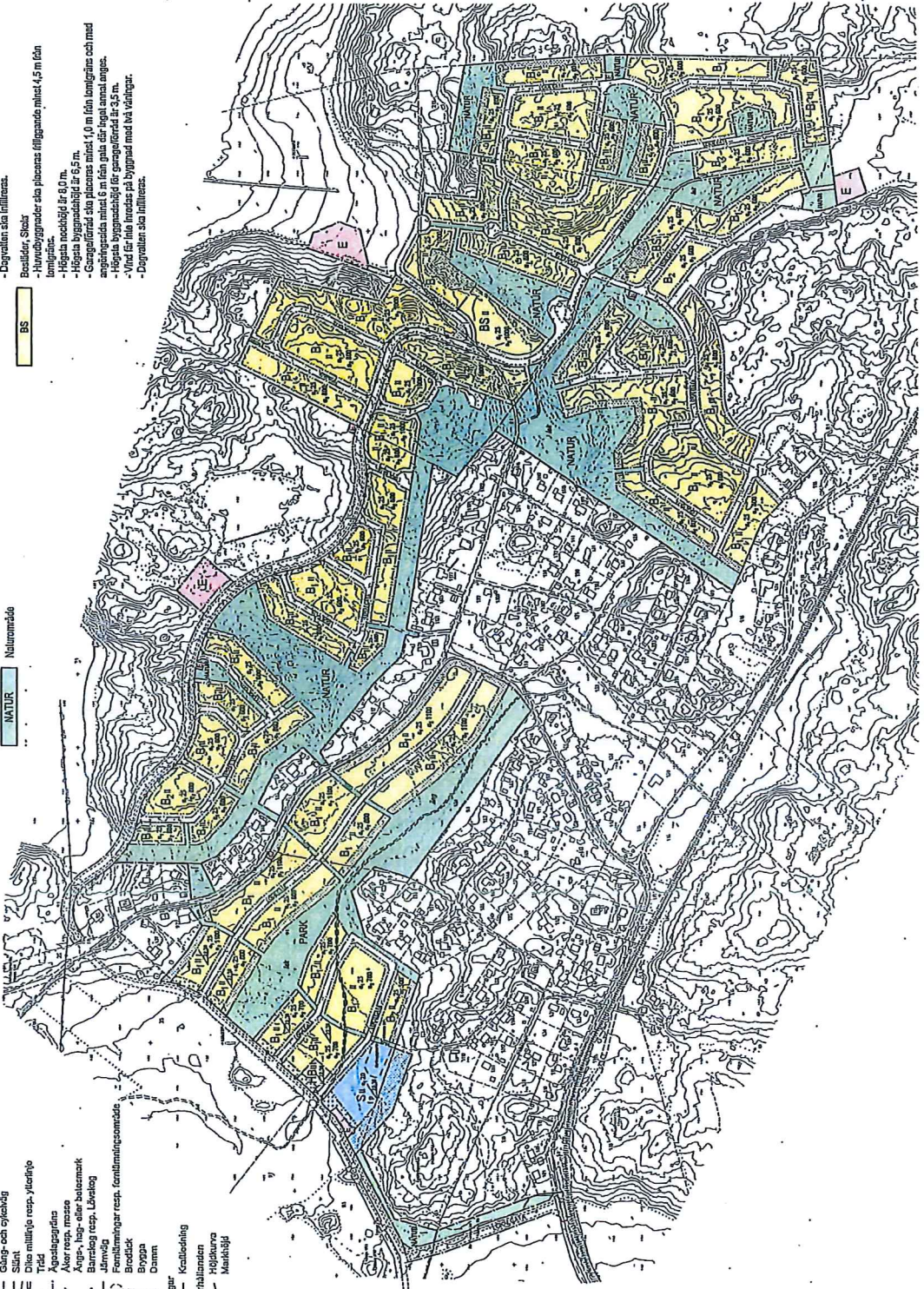
Godkännande inför
Antagande

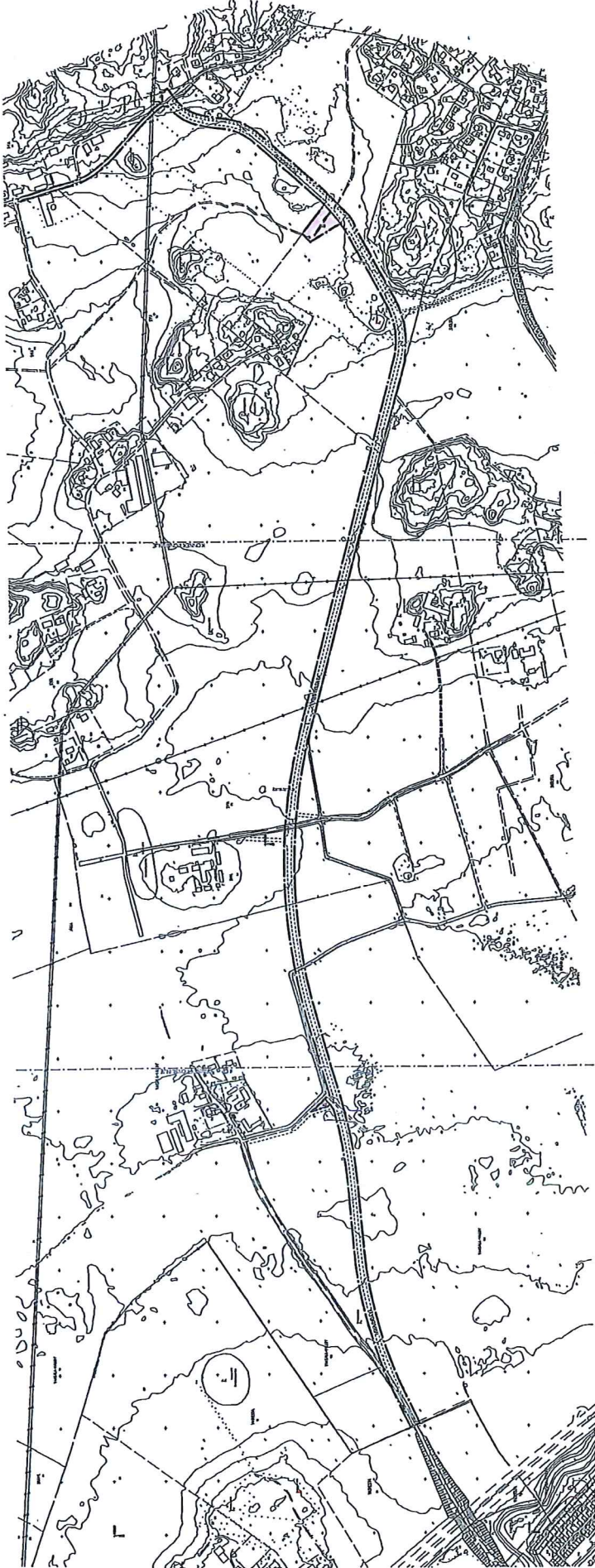
Uppsala
Detailplan för
SKÖLSTA
(ny bebyggelse)
Upprättad i april 2013

Revidering	2013-04-17 BN
Skiss	2013-06-11 BN
Utställning	2013-06-11 BN
Antagande	2013-04-17 BN
Utställning	2012-2013 BN
Godkännande	BN
Antagande	BN
Laga kraft	BN

Till planen hör:
Fasaden
Fasaden
Genomförandebild

Ulla-Britt Wikström
Owe Gustafsson





0 50 100 200 300 400 m
SKALA 1:4000 (A1), 1:8000 (A3)

BETECKNINGAR

- Festlagsgränser m.m.
- Tullgränser
- Gränslinjer
- Hägränser (Svaveldat, grannskapsgränser)
- Gränser enligt detaljplan
- Användningsgränser samordnade med fastlagsgränser
- Ärvtillämpningsgränser enligt 1:1
- Byggnader m.m.
- Ordnings
- Staket
- Häck
- Sidomur
- Korsten
- Väggmål
- Gård- och cykelväg
- Övre mullvåg resp. yttre väg
- Tull
- Agensgränser
- Åker resp. mossor
- Ärvtillämpningsgränser
- Banväg resp. Länsväg
- Järnväg
- Fornlämningar resp. fornlämningsområde
- Övriga fornlämningar utan styrlig begränsning
- Strandlinje
- Ledningsgräv
- Kraftledning
- Höjdnifferhöjningen
- Natursten
- Hälsöbjör
- Grav
- Upprensade Låstas system i plan (pöytä rakennus lujite)
- Pinnslinjer
- Konstens över
- Väg till skåpsta, del 1
- Upprensade kommun, Upprensade lila
- Upprensade för trafikplaneringsområden i mars 2009
- kompl. i msp. 2009
- Iger Högborg
- Kentienlinjer
- DNK 2002/2010

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplansgränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- HUVUDGATA
- Trafik mellan områden
- Kvartersmark
- Tekniska anläggningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebuden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Huvudutvecklingsplan Kommunens huvudplan för allmän plats

ILLUSTRATIONER

Illustrationsfoto

Ändringar eller utställning
Genomförandebuden har ändrats till 15 år.
E-området (delkarta 3') har begränsats till att endast omfattas utjämningsmagasin för dekvallen.

UPPLYSNINGAR
Medverkande i projektet:
Detaljplanen har utarbetats av stadsbyggnadskontoret i samarbete med:
ARCUM arkitektkontor AB

Uppsala Laga kraft
Detaljplan för
Väg till Skåpsta

Upprättad i juni 2009, rev. juni 2010
normal planförfarande

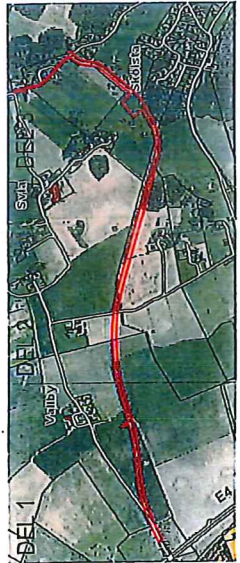
Ulla-Britt Wickström
Planarkitekt

Daniel Bergström
Planarkitekt

LA. nr 2010-20060
dnr 2012-20060

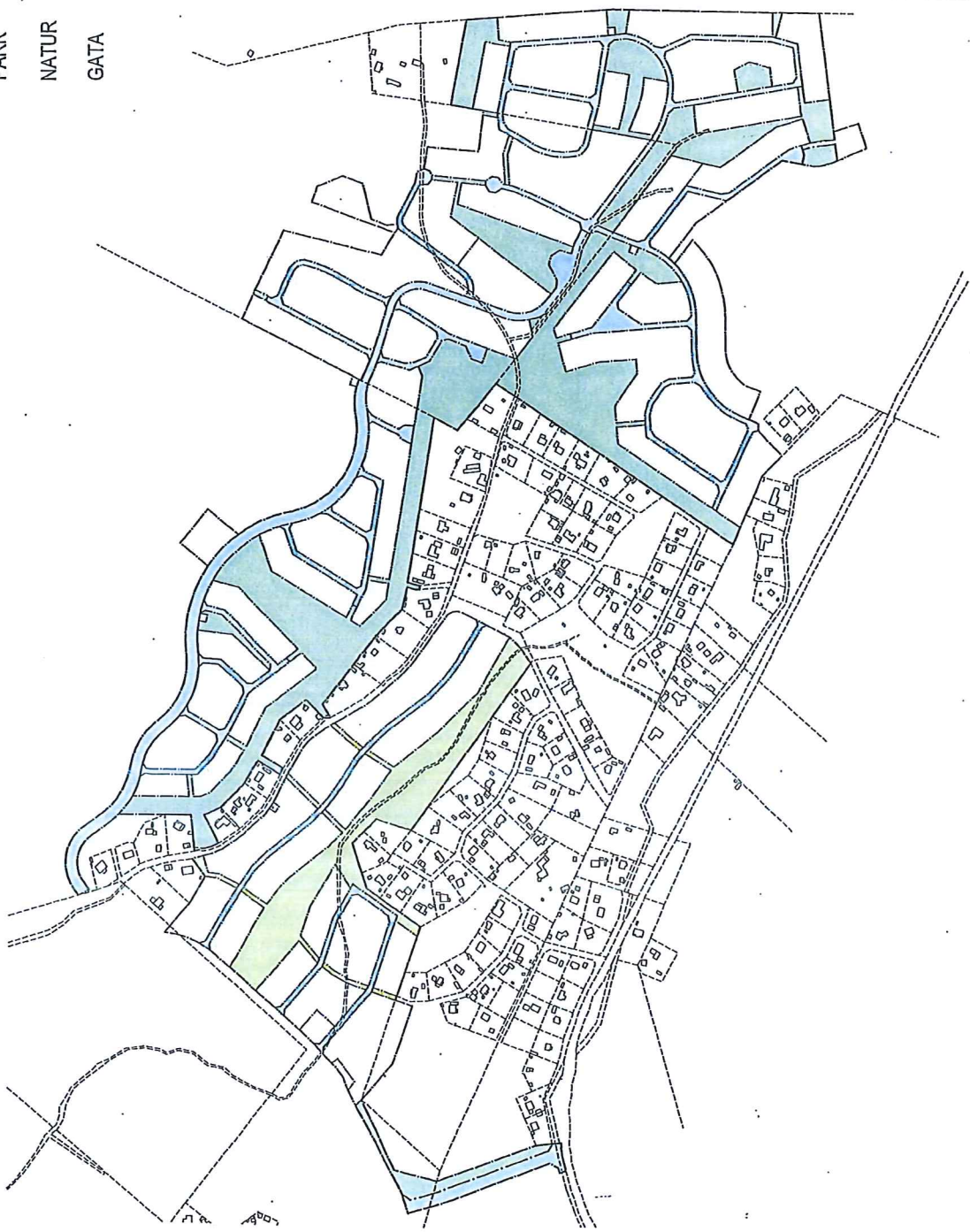
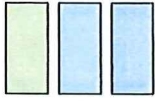
Beställare: Kommunstyrelsen
Svarstid: 2009-04-17 EN
Utgivning: 2009-06-11 EN
Ändring: 2011-02-23 SE
Laga kraft: 2012-06-07

Till planens tillämpning:
Planarkontoret
Genomförandebudet



R
h

- PARK (ca 32796 kvm)
- NATUR (ca 115161 kvm)
- GATA (ca 68636 kvm)



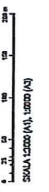
Uppsala
 Detaljplan för
SKÖLSTA
 (ny bebyggelse)
 Upprättad i april 2013

Utställning

Uppsala
 Utställning
 Skölsta
 (ny bebyggelse)
 Uprättad i april 2013

Ulla-Salli Wikström
 Planeringschef

Ove Gustafsson
 Planingsjef



R k

AV KOMMUNEN ERLAGD MARKERSÄTTNING (MARKLÖSEN)
FÖR GENOMFÖRANDE AV DETALJPLAN B, VÄG TILL SKÖLSTA

BILAGA 3 (3:1)

Fastighet

Lagfaren ägare

Marklösen

Del av Svla 3:5	Gun Eriksson	Ersättning 44 550 kronor
Del av Svla 8:1	Åke Andersson $\frac{3}{4}$ Peter Andersson $\frac{1}{4}$	Ersättning 248 000 kronor
Del av Svla 9:1	Lennart Sandberg $\frac{1}{2}$ Sonja Sandberg $\frac{1}{2}$	Ersättning 393 000 kronor
Del av Vaskesta- Vallby 13:1	Magnus Wallin $\frac{1}{2}$ Erik Wallin $\frac{1}{2}$	Ersättning 850 000 kronor
Del av Vaskesta 3:3	Anna Åkerfeldt	Ersättning 8 000 kronor

Summa 1 543 550 kronor



2011-03-11

Mellan Uppsalas kommun genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen och 591024-1453 Karl Magnus Wallin, Vaksala Vallby 13, 7 5594 Uppsala och 610924-1452 Sven Erik Wallin, Vaksala Vallby 18,75594 Uppsala nedan kallade säljaren, i egenskap av ägare till Uppsala Vaksala-Vallby 13:1, träffas beträffande överlåtelse av fast egendom följande

AVTAL

1. Bakgrund

Säljaren äger mark som utgör gata inom detaljplanen för väg till Skölsta i Uppsala kommun. Kommunen är huvudman för allmänna platser i detaljplanen. Kommunen avser att ta i anspråk gatumarken genom köp på de villkor som anges i detta avtal. Utrymme som krävs för va-ledningen över säljarens mark ska säkerställas genom ledningsrätt i särskild ordning.

2. Omfattning

Detta avtal omfattar ett område som avgränsats på kartbilaga A, och som i det följande kallas avtalsområdet.

3. Marköverlåtelse

Säljaren överlåter till kommunen, del av den fasta egendomen Uppsala Vaksala-Vallby 13:1 i den omfattning som framgår av kartbilaga A. Den överlåtna egendomen skall överlåtas gravationsfri och fri från oinskrivna nyttanderätter.

4. Ersättning för överlåten mark

Intrångsersättningen för i punkt 3 angiven överlåtelse utgör 600 000 (sexhundratusen kr), som kommunen betalar till säljaren på tillträdesdagen. I intrångsersättning för mark på Uppsala Vaksala-Vallby 13:1 som tagits i anspråk för jordvall betalar kommunen på tillträdesdagen 250 000 till säljaren.

5. Fastighetsbildning

Säljaren biträder kommunens ansökan om fastighetsbildning som krävs för genomförande av detta köp. Kommunen betalar uppkommande kostnader för fastighetsbildning.

6. Tillträde

Kommunen tillträder överlåten egendom den 15 april 2011. På tillträdesdagen överlämnar säljaren köpebrev.

Handwritten initials and signature

13. Utfartsväg

I samband med byggande av i punkt 1 angiven gata, ska kommunen svara för att ny utfart ska byggas från bostället på Vaksala-Vallby 13:1 till ny huvudgata inklusive ny vägtrumma, i den omfattning som framgår av kartbilaga A.

Vägen blir efter slutbesiktning säljarens egendom. Säljaren svarar för drift och underhåll samt vinterväghållning av vägen. Garantitiden ska vara två år.

Vid behov kan en gemensamhetsanläggning avseende vägen inrättas med delägarförvaltning som säljaren bekostar.

14. Vägrätt

Genom i punkt 1 och punkt 12 kommer utfarten från Vaksala Vallby 13:1 till allmän gata att förändras. Det innebär att befintlig väg över Vaksala Vallby 13:1, som är upplåten med vägrätt, kommer att upphöra. Kommunen ska i samråd med trafikverket svara för att vägrätten upphör och att marken återställs till jordbruksmark.

15. Avtalets giltighet

Detta avtal är bindande mot kommunen under villkor att fastighetsnämnden godkänner avtalet genom beslut som vinner laga kraft.

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

Uppsala den 16/3 2011

Uppsala den / 2011

Karl Magnus Wallin
591024-1453 Karl Magnus Wallin,

Sven Erik Wallin
610924-1452 Sven Erik Wallin

FASTIGHETSÄMNDEN

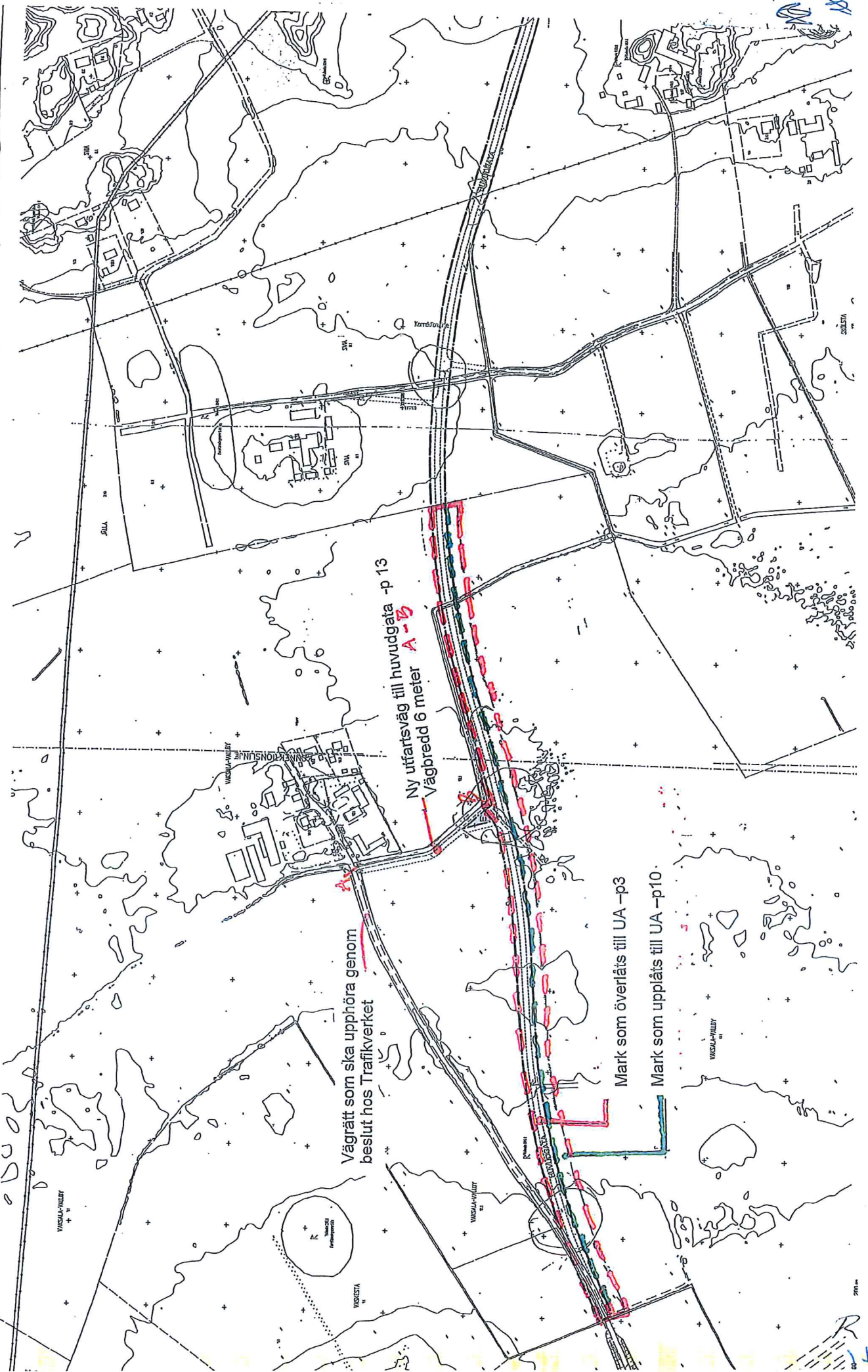
Anders Carlquist
Anders Carlquist
ANDERS CARLQUIST

GODKÄNNES

Egenhändiga namnteckningar bevitnas

Anders Carlquist

Kartbilaga A



Vågrätt som ska upphöra genom beslut hos Trafikverket

Ny utfartsväg till huvudgata -p 13
Vägbredd 6 meter

Mark som överläts till UA -p3

Mark som uppläts till UA -p10

KSN-2012-0.130/12


KÖPEBREV

Karl Magnus Wallin 591024-1453 och Sven Erik Wallin 610924-1452 överlåter härmed till Uppsala kommun genom Fastighetsnämnden (org. nr 212000-3005) del av fastigheten Vaksala-Vallby 13:1, Uppsala kommun för en köpeskilling om åttahundrafemtiosusen (600 000) kronor.

Eftersom köpeskilling betalats kvitteras den härmed.

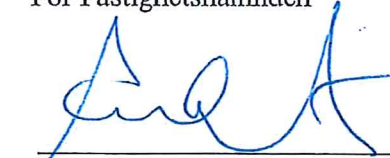
Uppsala den 30/5 2011


Magnus Wallin

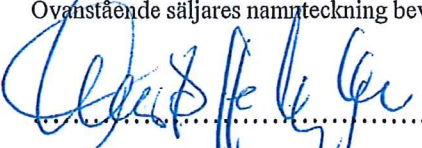
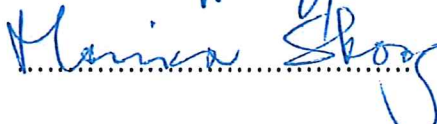

Erik Wallin

Uppsala den 30/5 2011

Uppsala kommun
För Fastighetsnämnden


Anders Carlquist

Ovanstående säljares namnteckning bevittnas:

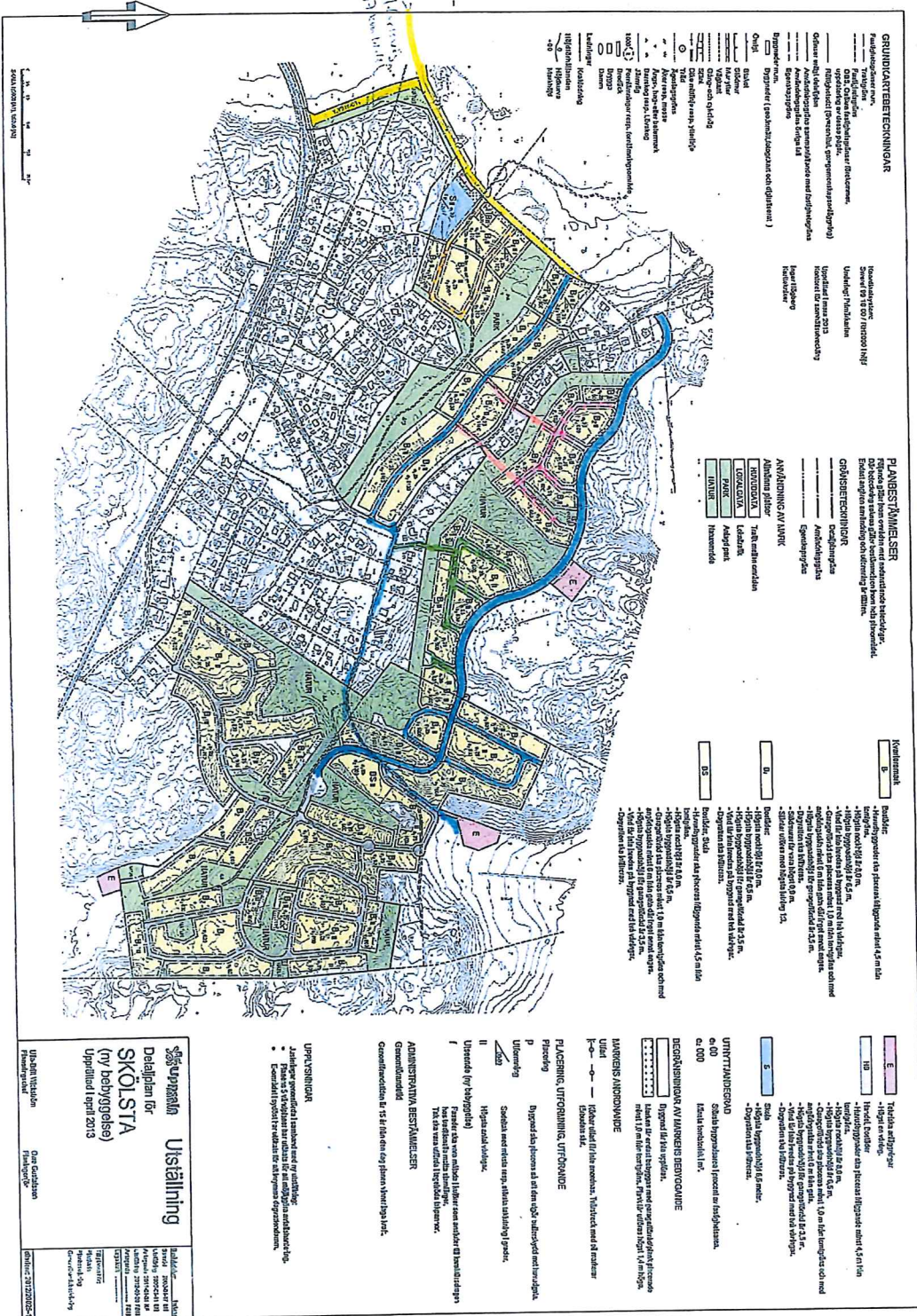

Christina Lager

Marina Skog

Kostnader, gatuutbyggnad detaljplan 2012/20025 Skölsta Uppsala Götenehus 25-100%									
Förutsättningar Steg 1 Kostnadsläge jan 2014 Bergförkomst se nedan									
				sort	antagen	pris/m	Kostn	%	Anmärkn.
Gata etapp ind enligt bilaga				m	berg %	kkr.	kkr		% kkr
A	Huvudgata Uppsala-Skölsta (ej GC)	2100	0%	5,10	10 710	25	2678		
B	Huvudgata Skölsta Samhälle	650	0%	15,2	9 880	25	2470		
A	Anslutningsväg till huvudg Upp-Skölsta	220	0%	5,7	1 254	25	314		
C	Huvudgata Samhälle enligt Höjdprofiler av JM o Götenehus	1350	65%	14,5	19 575	25	4894		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	100	4218		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	540	33%	5,7	3 078	0	0		
F	GC-väg VA	150	0%	2,20	330	25	83		
D	Lokalgata samhäll måsvinge	460	33%	5,7	2 622	0	0		
D	Lokalgata samhäll måsvinge	530	33%	5,7	3 021	0	0		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	490	33%	5,7	2 793	0	0		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	380	33%	5,7	2 166	100	2166		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	25	1055		
D	Lokalgata samhäll Måsvinge	2730	33%	5,7	15 561	0	0		
G	Gångstigar	2990	0%	0,46	1 375	25	344		
H	Anslutningsväg till Huvudgata Skölsta	220	0%	5,80	1 276	25	319		
Summa gata							82 077	18539	
Förorenad mark regleras separat									
Flytt av el-ledning regleras separat									
Arkeologi									
Park o natur									
Objekt		sort	antal	å-pris k	kostnad kkr				
1 st lekpark		st	1	2250	2250	25	563		
2st naturlek		st	1	200	200	25	50		
Parkyta enkel		m2	21864	0,135	2952	25	738		
Parkyta normal		m2	10932	0,25	2733	25	683		
Gallring		m2	115161	0,0065	749	25	187		
Summa park							8883	2221	
Summa gata- park							90 961	20760	
Proj Byggledning Administration 10%							9096	2076	
Summa totalt gata/park							100057	22836	
9/1-2014 rev 12/2 2014 rev 20/2 2014									
Kontoret för samhällsutveckling									
Sven-Erik Asp									

Kostnader, gatuutbyggnad detaljplan 2012/20025 Skölsta Uppsala JM 75-100%							
Förutsättningar							
Steg 1 Kostnadsläge jan 2014 Bergförkomst se nedan							
	sort	antagen	pris/m	Kostn	%	Anmärkn.	
Gata etapp ind enligt bilaga	m	berg %	kk.	kk.			
A Huvudgata Uppsala-Skölsta (ej GC)	2100	0%	5,10	10 710	75	8033	
B Huvudgata Skölsta Samhälle	650	0%	15,2	9 880	75	7410	
A Anslutningsväg till huvudgata upp-Skölsta	220	0%	5,7	1 254	75	941	
C Huvudgata Samhälle enligt Höjdprofiler av JM o Götenehus	1350	65%	14,5	19 575	75	14681	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	540	33%	5,7	3 078	100	3078	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	0	0	
F GC-väg Samhälle	150	0%	2,20	330	75	248	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	460	33%	5,7	2 622	100	2622	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	530	33%	5,7	3 021	100	3021	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	490	33%	5,7	2 793	100	2793	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	2730	33%	5,7	15 561	100	15561	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	380	33%	5,7	2 166	0	0	
D Lokalgata samhäll Måsvinge	740	33%	5,7	4 218	75	3164	
G Gångstigar	2990	0%	0,46	1 375	75	1032	
H Anslutningsväg till Huvudgata Skölsta	220	0%	5,80	1 276	75	957	
Summa gata				82 077		63539	
Förorenad mark regleras separat							
Flytt av el-ledning regleras separat							
Arkeologi							
Park o natur							
Objekt	sort	antal	å-pris kkr	kostnad kkr			
1 st lekpark	st	1	2250	2250	75	1688	
2st naturlek	st	1	200	200	75	150	
Parkyta enkel	m2	21864	0,135	2952	75	2214	
Parkyta normal	m2	10932	0,25	2733	75	2050	
Gallring	m2	115161	0,0065	749	75	561	
Summa park				8883		6662	
Summa gata-park				90 961		70201	
Proj Byggledning Administration 10%				9096		7020	
Summa totalt gata/park				100057		77221	
9/1-2014 rev 12 /2 2014 rev 20/2 2014							

Etapindelning för VA och gata

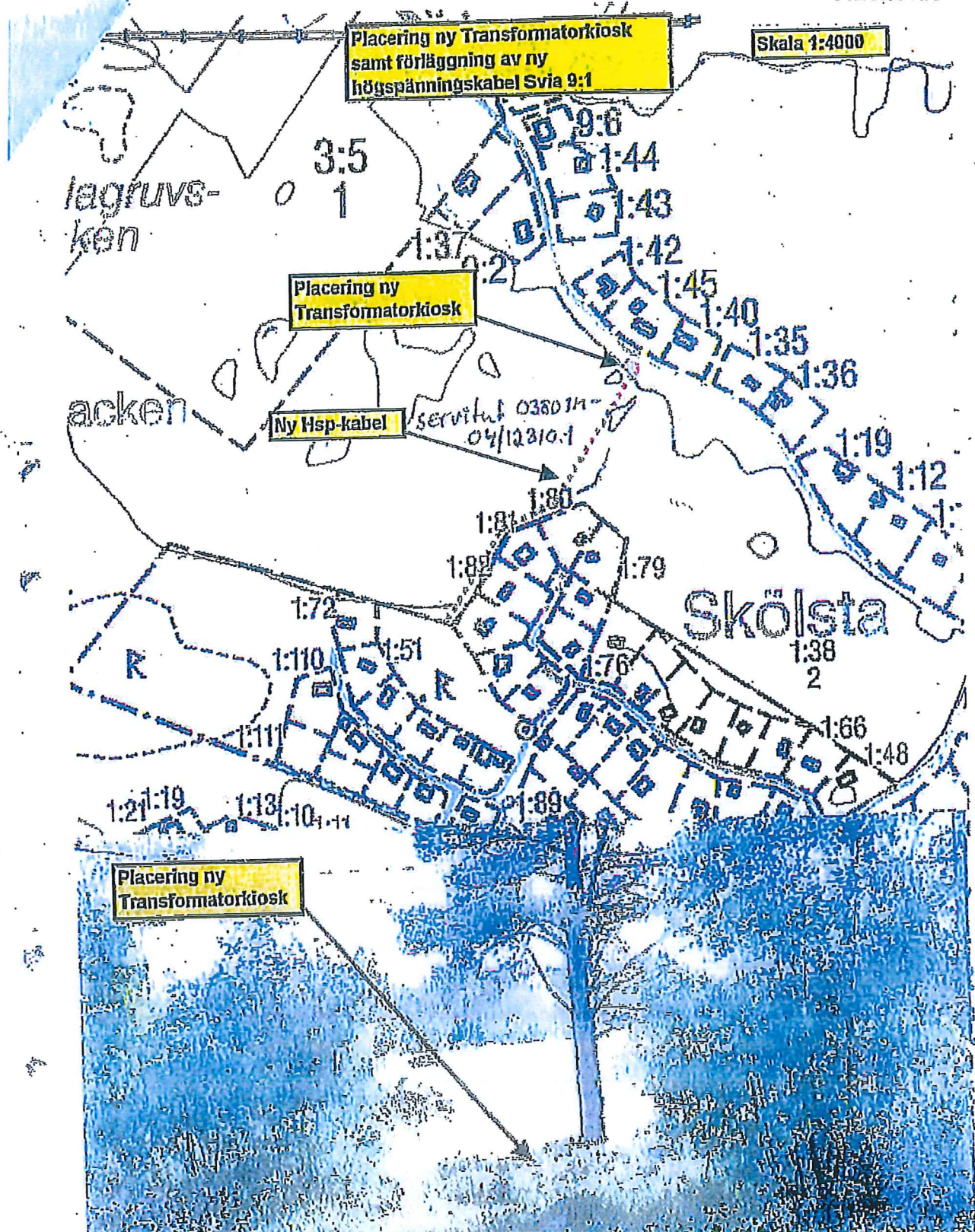
AKTIE L&S 5:1



Etapindelning för Skölsta:

- Etapp 1, Ny tillfartsväg (ca 2,7 km totalt)
- Etapp 2
- Etapp 3 (ca 400 m totalt)
- Etapp 4
- Etapp 5
- Etapp 6

RS



8. Rättighetsupplåtelse och samfälligheter

Säljaren garanterar att Fastigheten på Tillträdesdagen inte besvärats av inskrivna eller oinskrivna servitut, nyttjanderätter, arrenden eller inskrivningar annat än:

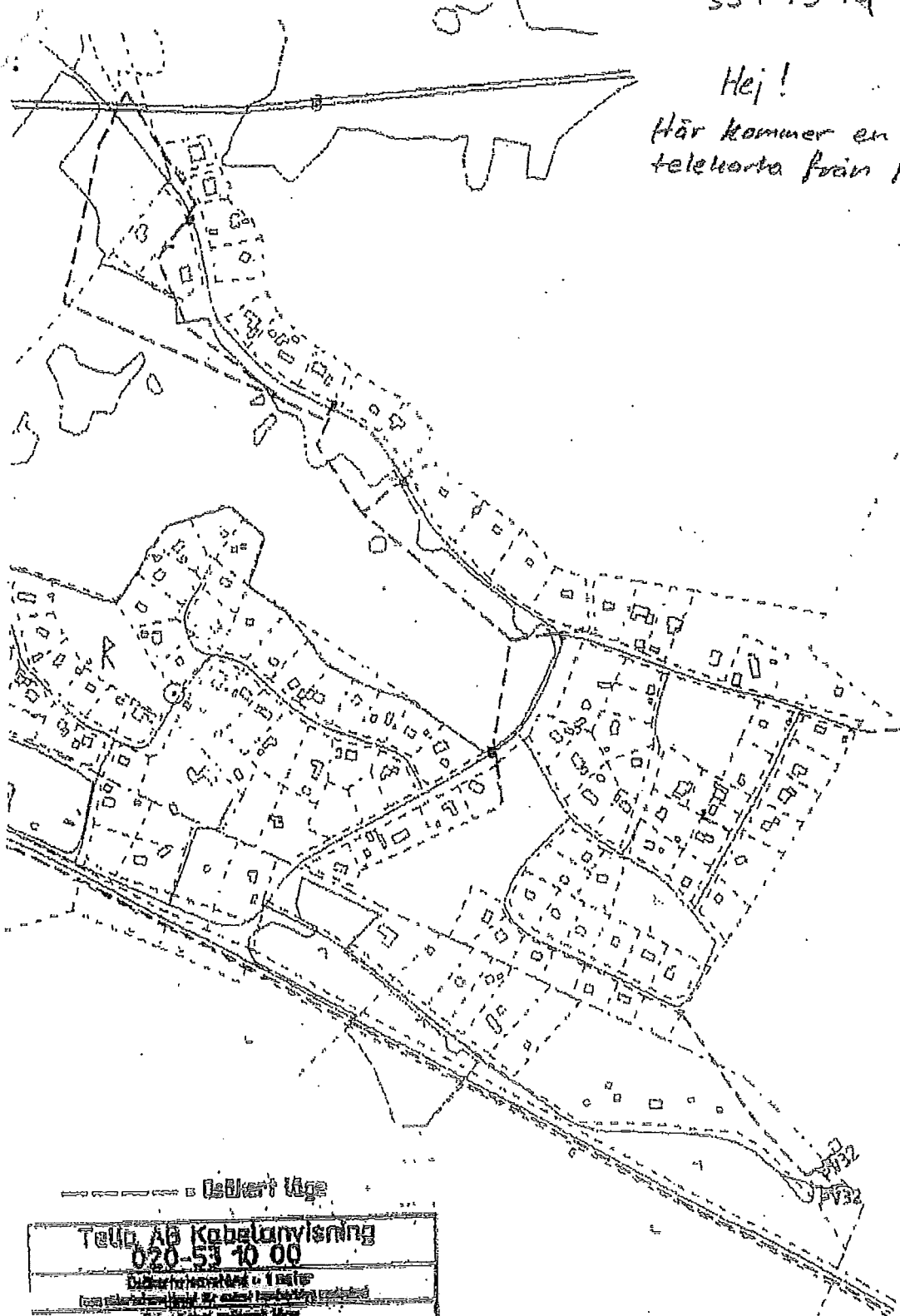
- servitut för elledning mm, last, avtals-servitut, 0380IM-04/12310.1, bilaga 2, 6:A
- oinskrivet servitut för teleledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 3, 6:B
- oinskrivet servitut för elledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 4, 6:C
- oinskrivet servitut för dagvattenledning enligt markering på bifogad karta, bilaga 5, 6:D

224

554 43 44

BILAGA 6:B

Hej!
Här kommer en
telekarta från K.G



----- o Usbvert Uge

Telia AB Kabelanvisning
020-53 40 00
Öbörskartat o fäst
Den tekniska delen är en del av den tekniska delen
Det är en del av den tekniska delen
Den är en del av den tekniska delen
Den är en del av den tekniska delen
Stockholm 2003-08-05

R
- N

Överenskommelse lågspänning

Överenskommelse angående Nybyggnad av Elnät

Överenskommelse angående Ombyggnad av Elnät

Nätföretaget **Vattenfall Sveanät AB**

Konsult **K-G Bergström Eltel Networks Kraftkonsult AB**

Telefon **0570-749442**

Namn **Lennart och Sonja Sandberg**

Överenskommelse enl. bifogad karta, godkännes

Adress **Vaksala Svía Gård**

Postadress **755 94 Uppsala**

Datum 19 03 03

Anläggning:

anläggning: **Svía 9:1**

Nätföretaget utför och bekostar följande.

Schakt: I väg / gräsmatta

Aterställning

Kund

Markägare

Inga kostnader för kabelförläggning

För övrig elinstallation skall behörig installatör anlitas.

Foto- eller skiss över anläggningen

