

§ 33

Köpeavtal för exploatering med OBOS Kärnhem Mark AB avseende Kåbo 75:2 i Rosendal etapp 3 KSN-2016-1253

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och OBOS Kärnhem Mark AB avseende fastigheten Kåbo 75:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 28 april 2021 (§ 30) beslut om förlängning av markanvisning med OBOS Kärnhem avseende fastigheten Kåbo 75:2 i etapp 3, Rosendal. Markanvisningsavtalet var giltigt till och med 28 februari 2022. Bygglov för en byggnad innehållande 94 lägenheter och två lokaler beviljades 19 november 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 75:2 säljs till OBOS Kärnhem Mark AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning

Beslutsgång

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

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2022-04-27

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2022-04-12

Diarienummer:
KSN-2016-1253

Handläggare:
Lydia Karlefors

Köpeavtal för exploatering med OBOS Kärnhem Mark AB avseende Kåbo 75:2 i Rosendal etapp 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och OBOS Kärnhem Mark AB avseende fastigheten Kåbo 75:2 enligt ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 28 april 2021 (§ 30) beslut om förlängning av markanvisning med OBOS Kärnhem avseende fastigheten Kåbo 75:2 i etapp 3, Rosendal. Markanvisningsavtalet var giltigt till och med 28 februari 2022. Bygglov för en byggnad innehållande 94 lägenheter och två lokaler beviljades 19 november 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 75:2 säljs till OBOS Kärnhem Mark AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen. Den föreslagna byggnationen inom Kåbo 75:2 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. 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 ett tidigare skede då byggaktören gavs möjlighet att anpassa sitt projektförslag till marknadens förutsättningar, vilket ökade genomförbarheten i förslaget. Genom att den föreslagna byggnationen på platsen inrymmer verksamhetslokaler gynnas även näringslivet på platsen.

Föredragning

Fastigheten Kåbo 75:2 ligger inom Detaljplan för Rosendalsfältet och är planlagd för bostadsändamål, kontor och centrumlokaler.

OBOS Kärnhem deltog i markanvisningstävling för Rosendal etapp 2 som genomfördes 2014 (KSN-2014-0628). Bolagets projektförslag var ett av flera kvalitativa förslag som inte rymdes inom det antal tilldelningsområden som fanns tillgängliga i etapp 2. Bolaget erbjöds därför möjligheten att anpassa sitt tävlingsförslag till en tomt i etapp 3 i Rosendal. Markanvisningen förlängdes två gånger, 13 juni 2018 (§ 43) och 26 februari 2020 (§ 12).

I början på 2021 tog OBOS Kärnhem fram ett nytt projektförslag med en mer marknadsanpassad produkt och en byggnad med högre utnyttjandegrad av byggrätten än det tidigare förslaget. Bland annat har källaren tagits bort och antalet trapphus minskats. Samtidigt har den arkitektoniska kvaliteten utvecklats och kvalitets- och hållbarhetsåtaganden från tidigare projektförslag bibehållits. Beslut om förlängning av markanvisning fattades den 28 april 2021 (§ 30).

OBOS Kärnhem avser uppföra en byggnad innehållande 94 lägenheter i bostadsrättsform med en god fördelning av lägenheter i varierande storlekar från 1 till 4 rum och kök, se ärendets **bilaga 2**. Projektets lägenhetsfördelning utgör, med sin relativt stora andel lägenheter med 3 och 4 rum och kök, ett bra komplement till området. I byggnadens bottenvåning inryms två lokaler, ett återbruksrum, cykelrum, cykelverkstad och cykelpool. Dessutom kommer projektet innehålla en övernattningslägenhet samt en takterrass som delas av de boende.

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 beviljades den 19 november 2021.

Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen inbringar 52,6 miljoner kronor. Kopplat till markförsäljningsintäkten finns beräknad kostnad för utbyggnad av allmän plats om cirka 12 miljoner kronor.

Försäljningsintäkten ligger över senaste budgetbeslut. Ökningen beror dels på att bruttototalarean i det beviljade bygglovet är större än i tidigare projektförslag, dels på indexuppräknning.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 12 april 2022
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEAVTAL MED VILLKOR FÖR EXPLOATERING

Kåbo 75:2

Säljare	Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org.nr. 212000-3005), 753 75 Uppsala
Köpare	OBOS Kärnhem Mark AB (559041-6367)

BAKGRUND OCH OMFATTNING

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott (**Kommunen**) har beslutat att lämna markanvisning till OBOS Kärnhem AB, (org. nr. 556312-2679) (**Moderbolaget**) för att uppföra bostäder och lokaler i stadsdelen Rosendal i Uppsala kommun. Kommunen och Moderbolaget, har med anledning av detta den 2021-04-28 träffat markanvisningsavtal (**Markanvisningsavtalet**) avseende Kommunens fastighet Kåbo 75:2.

Fastigheten Kåbo 75:2 överläts till OBOS Kärnhem Mark AB (Bolaget) som är ett helägt dotterbolag till Moderbolaget på villkor som följer av detta avtal. Kommunen och Bolaget omnämns nedan gemensamt som Parterna.

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.

Detta avtal ersätter Markanvisningsavtalet i dess helhet.

§ 1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Bolaget fastigheten Kåbo 75:2 (**Fastigheten**), Bilaga 2.

§ 2. TILLTRÄDE

Tillträde till Fastigheten ska ske 2022-06-16 (**Tillträdesdagen**).

§ 3. KÖPESKILLING

Bolaget ska till Kommunen på Tillträdesdagen erlægga köpeskilling om FEMTIOTVÅ MILJONER SEXHUNDRATRETTIOSEX TUSEN ÅTTIOÅTTA (**52 636 088**) 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 75:2, ansvar 70018". 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. Utökad bruttototalarea

Tilläggsköpeskilling ska utgå om nytt bygglov med större BTA ovan mark än vad som följer av beviljat bygglov med diarienummer PBN-2021-002652 söks inom en tioårsperiod från avtalets ingående. Tilläggsköpeskillingen ska beräknas utifrån markpriset 5 800 kr per kvadratmeter BTA ovan mark för de tillkommande ytorna.

Markpriset ska indexeras från värdetidpunkten 2018-06-01 till datum för laga kraftvunnet bygglov enligt:

$$A=B+25 \%* (C-D)$$

A=pris vid överlåtelse tidpunkten, kr/m² BTA ovan mark.

B=pris enligt detta avtal (värdetidpunkt), kr/m² BTA ovan mark.

C=senaste fastställda månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/m² lägenhetsarea i Uppsala kommun som vid överlåtelse tidpunkten kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik

D=månatligt genomsnittspris på bostadsrätter i Uppsala kommun enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/m² lägenhetsarea vid värdetidpunkten

Med månatligt genomsnittspris för term C och term D avses det tremånaders glidande medelvärde som presenteras av Mäklarstatistik. På så vis tas hänsyn till de två omgivande månadernas medelvärden. För term C är parterna överens om att senast fastställda tremånaders medelvärde ska användas.

Om ovan angiven formel inte är användbar på grund av förändrade statistikredovisningsmetoder eller källor äger kommunen rätt att tillämpa annan likvärdig metod för att beräkna värdeförändringen mellan värdetidpunkten och överlåtelse tidpunkten. Reglering av Köpeskillingen ska då ske utifrån den vid överlåtelse tidpunkten mest relevanta statistiken. Priset ska dock regleras med stöd av denna formel fram till den tidpunkt då statistiken upphör eller förändras.

§ 7. FASTIGHETSILDNING

För överlåtelsen nödvändig fastighetsbildning har genomförts. Bolaget ska ersätta Kommunen för dennes förrättningskostnader med FYRATUSEN ETTHUNDRANITTON (4 119) 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 36 500 000 kronor.

10.2. *Markföreningar*

Markområdet innehåller inga kända markföreningar vilket redovisas för i Bilaga 3.

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 markföroreningar 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 markföroreningar upphör ett år efter att Bolaget har beviljats startbesked för uppförandet av byggnad på Fastigheten.

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

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

Arbetsprocess

Om en markförorening 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.

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.

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.

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 § 19.1.

§ 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 § 3 har Kommunen rätt att påkalla köpets återgång.

Godkänns inte avtalet av de subjekt på det sätt som anges i § 23 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 2021-11-19, dnr PBN-2021-002652. Bolaget ska upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Bolaget ska inom Fastigheten bygga 94 lägenheter och 2 lokaler.

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 4.

Bolaget förbinder sig att uppfylla de utfästelser avseende kvalitets- och hållbarhetsåtaganden som sammanfattats i Bilaga 5.

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.

Kommunen bestämmer tidpunkt för redovisning av ovanstående åtagande efter att ha samrått med Bolaget. Om Bolaget inte uppfyller samtliga åtaganden i enlighet med bilaga 5, vilket inkluderar uppvisande av avtal för ovan nämnda bilpool och skötselplan för ovan cykelpool vid den tidpunkt som bestämts ska Bolaget erlägga vite om TVÅ MILJONER TREHUNDRA TUSEN KRONOR (2 300 000) kronor.

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

§ 16. 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 § 17 ska Bolaget senast 5 månader innan inflyttning lämna skriftligt besked till Kommunens bygglidare om definitivt inflyttningsdatum.

§ 17. 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.

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 § 16.

17.1 Enskilda ledningar

Enskilda ledningar och andra enskilda anläggningar får inte förläggas inom allmän platsmark. Undantag gäller för servisledningar. Vid överträdelse ska Bolaget erlägga vite. 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.

§ 18. 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 6.

§ 19. 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 ianspråktagen offentlig plats ska ett särskilt arrendeavtal 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 gaturenhållning 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.

§ 20. 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.

§ 21. DAGVATTEN

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

§ 22. 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

§ 23. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

att kommunstyrelsen i Uppsala kommun godkänner avtalet senast 11 maj 2022 genom beslut som senare vinner laga kraft

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

§ 24. 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 ersättningskyldigt 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.

§ 25. 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.

§ 26. SÄKERHET

Bolaget är helägt dotterbolag till OBOS Kärnhem AB (org. nr. 556312-2679) (**Moderbolaget**). Bolaget åtar sig att tillse att Moderbolaget ställer säkerhet för Bolagets samtliga åtaganden och förpliktelser enligt detta avtal i form av moderbolagsborgen.

Bolaget äger rätt att byta ut ovan nämnda säkerhet med annan likvärdig säkerhet som Kommunen skäligen kan nöja sig med. Ett godkännande om byte av säkerhet får inte utan rimliga godtagbara skäl vägras, villkoras eller fördröjas. Ett godkännande om byte ska göras skriftligt.

Detta avtal har upprättats i tre (3) exemplar varav Kommunen, Bolaget och Moderbolaget tagit varsitt.

Uppsala den / 2022

För Kommunen

.....

.....

..... den / 2022

För Bolaget

.....

.....

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....

.....

Borgensförbindelse

OBOS Kärnhem AB (org. nr. 556312-2679)
(Moderbolaget), går härmed i borgen såsom
för egen skuld för Bolagets samtliga
nuvarande och framtida förpliktelser enligt
ovanstående avtal.

OBOS Kärnhem AB

.....

Namn:

.....

Namn:

BILAGOR

1. Detaljplanekarta
2. Karta över Fastigheten
3. Redogörelse av föroreningsförekomst
4. Grönytefaktorberäkning med plan
5. Sammanställning över kvalitets- och hållbarhetsåtaganden
6. Avtal med bygglogistikcenter
7. 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

- e₁ 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 slut.

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 kvartersmots fastighetsgräns, gäller ej 3D-fastigheter.

Utformning och omfattning

- Där bulleminivån överstiger 55 dBA (fritättsvärde) 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 fritättsvärde). Tyst sida (högst 45 dBA ekvivalent nivå fritättsvärde) 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.

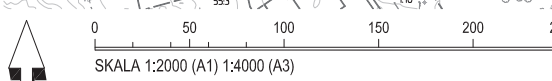
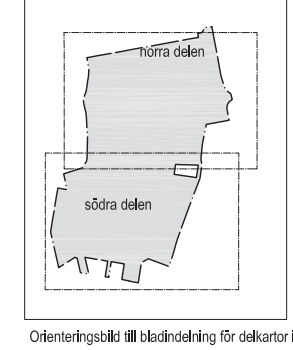
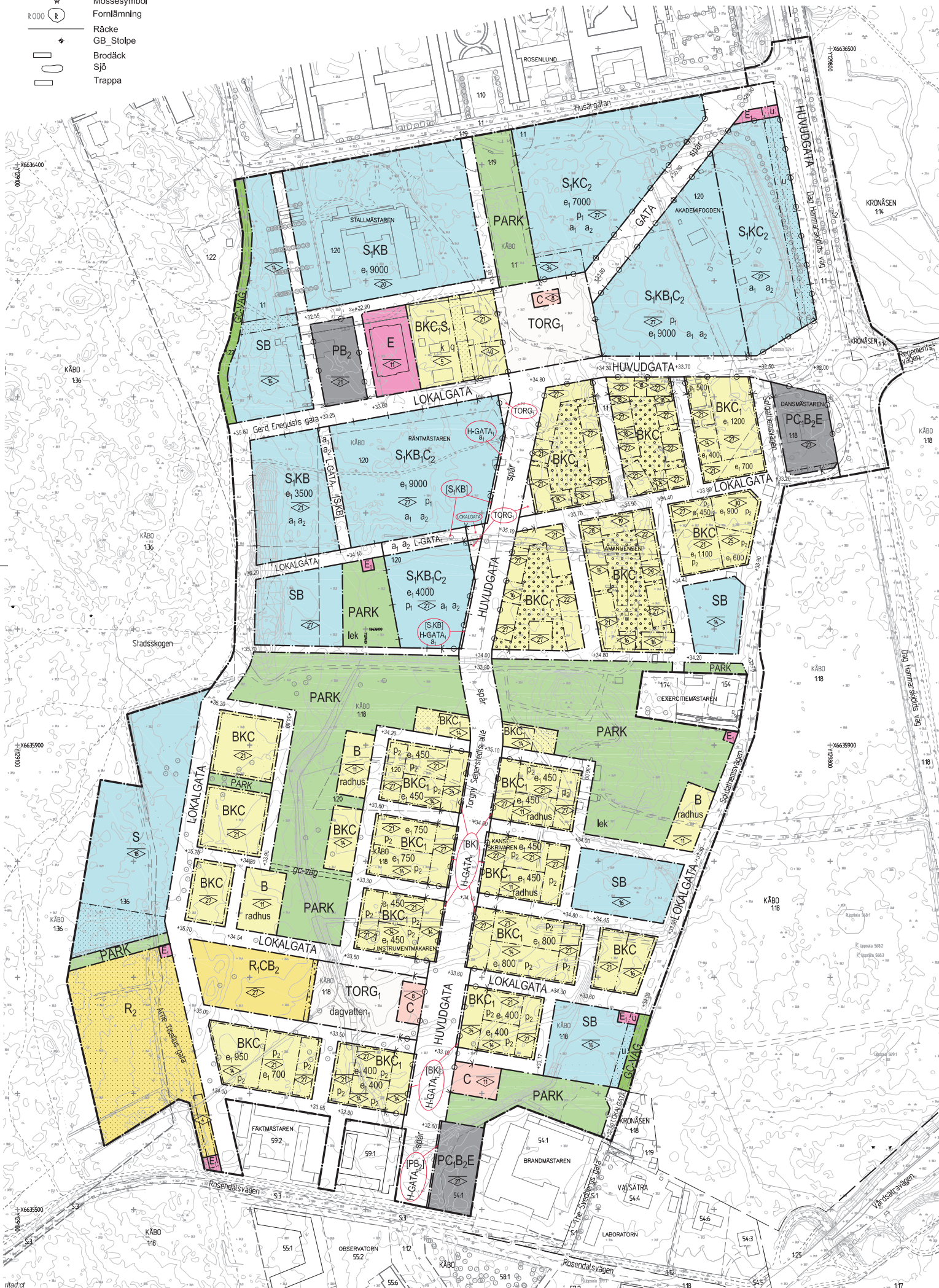
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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.



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.

Uppsala LAGA KRAFT

Detaljplan för
Rosendalsfältet
Upprättad i juni 2015, rev. december 2015

Torsten LMon
Detaljplanechef

Sara Lindh
Planarkitekt

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

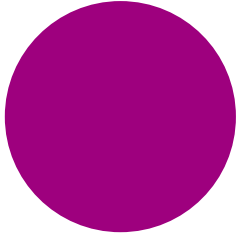
Till planen hör:
Plankarta
Planhandling

diariennr: PLA 2012-20172

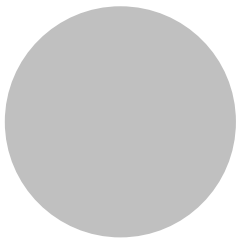
Karta Kåbo 75:2



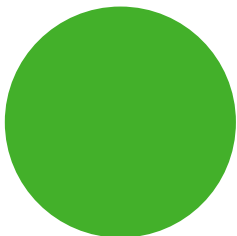
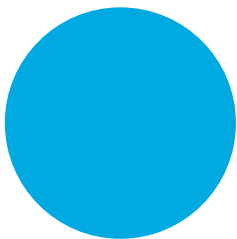
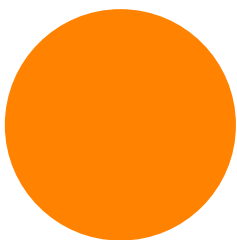
2022-01-20

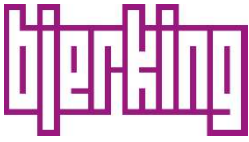


Projekterings PM Miljö- och Geoteknik



Kåbo 75:2
Nya bostadshus
Uppsala kommun





Projekterings PM, Miljö- och Geoteknik

Uppdragsnamn

**Rosendal F2
Kåbo 75:2
Uppsala kommun**

Kärnhem Bostadsproduktion AB
Annie Malmqvist
Box 217
351 05 Växjö

Uppdragsgivare

Kärnhem Bostadsproduktion AB

Vår handläggare

**Henrik Håkansson - Geoteknik
My Ekelund - Miljö**

Datum

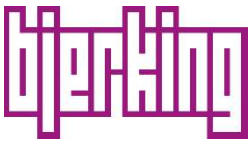
2018-08-24

Rev. datum

2022-04-04

Innehåll

1	Uppdrag.....	3
1.1	Komplettering	3
2	Objektsbeskrivning – översiktlig.....	3
3	Historik	4
3.1	Tidigare verksamheter.....	4
3.2	Tidigare undersökningar.....	5
4	Utförda undersökningar.....	6
5	Markförhållanden	6
6	Grundvatten, ytvatten.....	7
7	Sättningar - allmänt.....	7
8	Miljöteknik.....	8
8.1	Provtagning	8
8.2	Fältiakttagelser	8
8.2.1	Fältiakttagelser, jord 2018	8
8.2.2	Fältiakttagelser, jord 2022	8
8.3	Provurval och laboratorieundersökningar	9
8.3.1	Utförda undersökningar - 2018.....	9
8.3.2	Utförda undersökningar – 2022.....	9
8.3.3	Analysomfattning 2018:.....	9
8.3.4	Analysomfattning 2022.....	9
8.4	Bedömningsgrunder	10
8.4.1	Bedömningsgrunder, jord	10
8.4.2	Bedömningsgrunder PFAS, jord.....	10
8.5	Analysresultat metaller, alifater och aromater, PAH 2018	11
8.6	Analysresultat lakttest och TOC, 2018	11
8.7	Analysresultat PFAS, 2022	12
8.8	Översiktlig riskbedömning	13



8.9	Omhändertagande av massor.....	14
8.9.1	Undersökning 2018	14
8.9.2	Undersökning 2022	14
8.10	Anmälan tillsynsmyndighet.....	15
9	Radon.....	15
10	Grundläggning.....	15
10.1.1	Omräkningsfaktor	16
10.1.2	Partialkoefficienter	16
10.1.3	Valda materialegenskaper.....	17
11	Schakt, stabilitet	18
12	Övrigt.....	19

Ritningar

N-10.1-03 Planritning med föroreningshalter och nivåer – PFAS

Bilagor

Bilaga 1 – Fältanteckningar, 2022

Bilaga 2 – Analysrapporter PFAS jord

1 Uppdrag

Bjerking AB genomförde under 2018 på uppdrag av Kärnhem Bostadsproduktion AB en miljö- och geoteknisk undersökning på fastigheten Kåbo 75:2 (Bjerking uppdragsnummer 18U1736) som underlag för projektering av ett nytt bostadshus. Det undersökta området ligger i Rosendal, Uppsala kommun. Se Figur 1 för ungefärligt undersökningsområde.



Figur 1. Ungefärligt undersökningsområde markerat med röd gränslinje. Bild tagen från Bjerking kartportal 2018-08-06.

1.1 Komplettering

Med anledning av att PFAS påträffats på flertalet fastigheter inom Rosendalsområdet, har Bjerking 2022-03-14 genomfört en kompletterande miljöteknisk markundersökning på fastigheten (Bjerking uppdragsnummer 22U0516) som inkluderat provtagning av PFAS i fem provtagningspunkter. Resultaten från den kompletterande miljötekniska undersökningen redovisas i detta PM tillsammans med tidigare geo- och miljöteknisk markundersökning från 2018.

2 Objektsbeskrivning – översiktlig

Kärnhem AB planerar att bygga ett nytt bostadshus inom aktuell fastighet i Rosendal. Byggnaden planerades först att uppföras i flera våningar samt med källare. Den totala byggnadsytan planerades till ca 1350 m² se Figur 2.



Figur 2. Situationsplan från beställaren, 2018.

Inför genomförandet av denna kompletterande undersökning har situationsplanen ändrats till att inte längre innefatta källare. Ny ritning redovisas i Figur 3.



Figur 3. Situationsplan erhållen från beställaren, 2022.

3 Historik

3.1 Tidigare verksamheter

Området Rosendalsfältet har historiskt sett använts för militära skjutövningar. Den militära verksamheten upphörde helt under 1980-talet, därefter har området varit en golfbana samt byggupplag. Rosendalsfältet har undersökts i samband med exploateringsarbetet och en rad miljöärenden finns hos Miljöförvaltningen i Uppsala kommun. De föroreningar som generellt har påvisats i området under de senaste fem åren är förhöjda halter av bly, PAH, PFAS och i några fall även rester av oljeförorening.

3.2 Tidigare undersökningar

Bjerking AB har genom åren genomfört ett antal undersökningar på närliggande fastigheter i Rosendal och tidigare undersökningarna som redovisas i nedanstående avsnitt har därför begränsats till att utgöras av de som genomförts de senaste fem åren och som ligger inom en radie av 200 meter från Kåbo 75:2. De undersökta fastigheternas lokalisering redovisas i Figur 4.



Figur 4. Aktuell fastighet Kåbo 75:2 markerad med röd begränsningslinje, tidigare provtagna fastigheter markerade med blå begränsningslinje. Modifierad bild från Bjerking kartportal 2022-03-30. © Lantmäteriet.

Under 2019 gjordes en undersökning på fastigheten Kåbo 76:1 som underlag för projektering av nytt flerbostadshus (Bjerking uppdragsnummer 18U1630). Fastigheten är belägen strax öster om Kåbo 75:2. I undersökningen provtogs 8 borrpunkter och 9 jordprover analyserades på ackrediterat laboratorium med avseende på tungmetaller, PAH och alifatiska och aromatiska kolväten. Inga halter överskred tillämpade riktvärden eller nivåer.

År 2020 genomförde Bjerking en undersökning (Bjerking uppdragsnummer 20U1508) cirka 150 meter öst/nordöst om Kåbo 75:2, på fastighet Kåbo 79:1. Undersökningen genomfördes som underlag för projektering av ett flervåningshus. Jord uttogs i 7 punkter och totalt analyserades 8 jordprover på ackrediterat laboratorium. Valda analyser var tungmetaller, PAH:er, alifater och aromater samt BTEX. Analysresultaten visade på en blyhalt överskridande nivåer för MRR i yttlig fyllning i borrpunkt BG2005, utöver detta förekom inga halter över tillämpade riktvärden och/eller nivåer.

Under 2020 genomförde Bjerking också en miljöteknisk markundersökning (Bjerking uppdragsnummer 20U0461) på fastighet Kåbo 78:1, beläget cirka 110 meter nordöst om Kåbo 75:2. Undersökningen gjordes som underlag för projektering av ett nytt bostadskvarter. Markundersökningen genomfördes genom skruvprovtagning i 8 provtagningspunkter och totalt analyserades 9 jordprover på ackrediterat laboratorium. Analyser som ingick i analysprogrammet var tungmetaller, PAH:er, alifater och aromater samt BTEX. I fyllning från

borrpunkt BG20011 (0–1,0 m u my) påträffades en halt av PAH-H överskridande riktvärdet för MKM. I samma prov överskreds riktvärdet för KM med avseende på bly, PAH-M och kvicksilver. I resterande analyserade jordprov överskreds inte riktvärden för KM och MKM, även om halter av bly, kadmium, koppar och zink överskridande MRR påträffades. I januari 2021 genomfördes en komplettering av provtagningen där det skapades ett samlingsprov "PFAS 1" av yttlig jord (<1 m u my) som representerade hela fastigheten. Provet analyserades med avseende på PFAS-11 och resultaten visade på en halt av PFOS om 0,097 µg/kg TS, vilket underskred SGI:s preliminära riktvärde för KM. Det skapades också ett samlingsprov "PFAS 2" som representerade djupare nivåer (>1 m u my) från hela fastigheten. Analys av provet visade på halter av PFAS-11 överskridande rapporteringsgränserna. PFAS 1 representerar yttlig jord (<1 m u my) inom hela fastigheten och utgörs av proverna BG20002 0–0,5 m u my, BG20004 0–0,2 m u my och BG20007 0,5–0,65 m u my. Analysresultatet för samlingsprov PFAS 2 visar inga halter av PFAS-11 överskridande rapporteringsgränserna. PFAS 2 representerar djupare liggande jord (>1 m u my) i mitten av fastigheten och utgörs av proverna BG20011 1,0–1,4 m u my och BG20011 1,4–1,6 m u my.

År 2021 genomförde Bjerking en miljöteknisk markundersökning (Bjerking uppdragsnummer 21U0341) på fastighet Kåbo 80:1, cirka 210 meter nordöst om Kåbo 75:2. Undersökningen gjordes som underlag för projektering av nya bostäder. Totalt uttogs prover i 8 punkter och 12 jordprover analyserades med avseende tungmetaller, PAH:er, alifater och aromater, BTEX och PFAS på ackrediterat laboratorium. Analysresultaten visade att det i ett analyserat jordprov på fyllning (0–0,5 m u my) från borrpunkt 21B09 förekom en halt av PAH-H överskridande tillämpat riktvärde för KM. Utöver detta påträffades halter av PAH-H och kvicksilver överskridande nivåer för MRR i två jordprover. Halter av PFAS överskridande laboratoriets rapporteringsgräns påträffades i 2 av 3 analyserade jordprov, dels i yttlig fyllning (0–0,5 m u my) dels i djupare fyllning (1–1,5 m u my).

Under 2021 har Bjerking också genomfört en miljöteknisk markundersökning på fastighet Kåbo 85:1, cirka 60 meter väster om Kåbo 75:2 som underlag för projektering av en allaktivitetsyta. I markundersökningen uttogs jord i 11 provtagningspunkter med hjälp av borrbandvagn och 9 jordprover analyserades på ackrediterat laboratorium med avseende på tungmetaller, PAH, alifater och aromater. Analysresultaten visade att det inte förekom några halter över tillämpade riktvärden för KM och MKM men däremot förekom halter av bly och krom över nivåer för MRR. Samt så analyserades 8 jordprover med avseende på PFAS. Analysresultaten visade att halten av PFOS för samtliga analyserade prov underskrider SGI:s föreslagna riktvärden för KM och MKM. Låga halter av PFOS påträffades i 4 prov och var mellan 0,082 – 0,17 µg/kg TS. För samma prov påträffades halter av summa PFAS-11 mellan 0,56 – 0,67 µg/kg TS. Laboratoriets rapporteringsgräns för summa PFAS-11 är 0,50 µg/kg TS.

4 Utförda undersökningar

Resultatet av undersökningar utförda 2018 framgår av tillhörande Markteknisk undersökningsrapport med uppdragsnummer 22U0516, daterad 2018-08-24, upprättad av Bjerking AB. Resultat av kompletterande miljöteknisk markundersökning redovisas i denna rapport.

5 Markförhållanden

Jordlagerföljden består i allmänhet överst av ett lager **fyllning** överlagrandes **kohesionsjord** ovan **frikitionsjord** vilandes på **berg**. I ett par punkter i det nordöstra hörnet har ingen kohesionsjord noterats. Bergets överyta har påträffats mellan 4,8 m och 10,4 m under befintlig markyta. Djup till berg och lerans mäktighet ökar generellt i sydöstlig riktning.

Fyllningens mäktighet varierar i undersökta punkter mellan ca 0,3 m och ca 2,2 m. Innehållet utgörs av mulljord, sand, och lera. Fyllningen bedöms ingå i schaktbarhetsklass 4¹.

Kohesionsjorden utgörs av lera som ner till ca 1,7 – 5 m djup är av torrskorpekaraktär för att djupare ner övergå till att i huvudsak utgöras av lera med låg skjuvhållfasthet. Som lägst har den odränerade skjuvhållfastheten utifrån CPT-sondering utvärderats till 15,3 kPa på drygt 3 meters djup. Den totala lermäktigheten uppgår som mest till ca 8,2 m.

Friktionsjorden utgörs i huvudsak av sand. Mäktighet varierar i undersökta punkter mellan ca 1,3 m och 5,7 m. Friktionsjorden benämns som medelfast till fast. Det skall noteras att ett antal block har genomborrats vid sondering djupare ner i friktionsjorden. I punkt BG18003 har även siltig morän konstaterats under förekommande sand.

Berget har inte undersökts närmare, men bedöms homogent utifrån de jordbergsonderingar som utförts ner i berg.

6 Grundvatten, ytvatten

Tre tidigare installerade observationsrör för grundvatten har kontrollerats inom ramen för uppdraget. Ett rör, GW2TUM är installerat ca 40 meter norr om fastigheten. Rör GW1621G är installerat ca 65 meter väster om fastigheten och rör GW1 är installerat ca 80 meter söder om fastigheten. Mot bakgrund av registrerade grundvattenobservationer, se Tabell 1, bedöms grundvattenytans trycknivå ligga på ca 2-3 m djup.

Tabell 1. Registrerade grundvattenobservationer.

Grundvattenrör	Markytan	Datum	Nivå GVV	Anmärkning
GW1	+33,7	2018-06-15	+30,6	
GW1621G	+33,8	2018-06-15	+31,6	
GW2TUM	+33,6	2018-06-15	+30,9	TRÖGT

Ytvatten sjunker normalt ner i fyllning och mulljordslager eller avbördas via befintligt dagvattensystem. Vid riklig nederbörd eller tjälade förhållanden kan även ytavrinning ske i terrängens lutningsriktning.

Det skall beaktas att arbetsområdet är beläget inom yttre skyddsområde för Uppsala kommuns vattentäkt. Vid arbeten djupare än inom 1 m över högsta grundvattenyta (grundvattentrycknivå), ska ansökan om dispens från skyddsföreskrifterna göras hos länsstyrelsen i Uppsala län. Det gäller i detta fall för schaktning, pålning samt eventuell spontning.

7 Sättningar - allmänt

Lerans sättningsegenskaper har inte undersökts närmare. För indikation på förväntade sättningar har lerans egenskaper bedömts empiriskt mot bakgrund av vingförsök och CPT-sondering. Notera att lerans verkliga sättningsegenskaper kan skilja sig åt markant gentemot antaget. Ifall närliggande objekt är känslig för sättningar bör kompletterande provtagning utföras för att säkerställa lerans kompressionsmodul.

Resultatet från den översiktliga sättningsanalysen redovisas i Tabell 2. I beräkningen har en utbredd last om 10 kPa och 20 kPa utan lastspridning mot djupet valts. Detta motsvarar ungefär lasten från markhöjning med ca 0,5 m respektive ca 1 m. Torrskorpeleran bedöms som icke sättningskänslig.

¹ Byggforskningsrådets Rapport R130:1985, klassificeringssystem -85.

Tabell 2. Överslag på lerans primära sättningar

Lerdjup [m]	10 kPa	20 kPa
	Sättning [cm]	Sättning [cm]
2	2 - 3	4 - 6
5	10 - 12	20 - 25

Utöver beräknade sättningar ovan kan ytterligare sättningar uppträda i okvalificerad fyllning eller genom sekundära sättningar, d.v.s. så kallade krypsättningar.

8 Miljöteknik

8.1 Provtagning

I samband med den geotekniska undersökningen 2018 sparades jordprover från skruvprovtagning inför kontroll av eventuellt föroreningsinnehåll.

Under 2022 genomfördes som tidigare nämnts en komplettering av tidigare undersökning, med anledning av att PFAS påträffats på flertalet undersökta fastigheter inom Rosendalsområdet. Provtagning av jord genomfördes med skruvborr monterad på borrhandsvagn, i 5 provtagningspunkter.

Jordproverna togs som samlingsprov per avvikande skikt eller jordart. Mellan varje provtagningspunkt har borrhutrustningen rengjorts alternativt skruvborren ersatts med en ny för att undvika korskontaminering. Generellt för provtagningen har SGF Rapport 2:2013 samt NVs rapport 4310 och 4311 följts.

Jordproverna förvarades i diffusionstäta påsar och märktes upp med provtagningspunkt och nivåer samt förslöts direkt efter provtagning. Samtliga prover har förvarats mörkt och svalt genom hela kedjan i väntan på urvalsprocessen och därefter analys.

8.2 Fältiakttagelser

8.2.1 Fältiakttagelser, jord 2018

Det undersökta området utgörs av en yta bevuxen av bland annat gräs.

Hela området täcks av fyllningsmaterial av varierande djup och karaktär. I flertalet punkter består fyllningen av sand, lera och mulljord, medan fyllningen i punkt BG18001 bestod av grus. Djupet på fyllningen varierar mellan 0,4 meter och 2,2 meter.

Fyllningen överlagrar i de flesta punkter lera med silt-inslag, med undantag för BG18003 och 06 där fyllningen överlagrar sand.

Bedömda jordarter för de uttagna jordproverna och övriga fältanteckningar finns sammanställda i tillhörande MUR, se bilaga 1.

8.2.2 Fältiakttagelser, jord 2022

Det undersökta området utgörs av en yta bevuxen av bland annat gräs. I borrhpunkt 22B01 och 22B02 utgörs marken överst av fyllning bestående av sand och grus, med inslag av humusjord i 22B02. I 22B01 övergår den sandiga grusiga fyllningen i en lerig fyllning. I borrhpunkt 22B03 och 22B04 består det översta fyllningslagret av lera och humusjord och i borrhpunkt 22B05 av sand och lera som övergår i humusjord och lera. Fyllningslagret har en mäktighet på mellan 0,3 och 1,4 meter. Fyllningslagret underlagras generellt av siltig torrskorpelera, med undantag av borrhpunkt 22B02 där det förekommer ett siltigt sandlager med lerskikt mellan fyllningslagret och torrskorpeleran.

I borrhpunkt 22B05 (0,9–1,4 m u my) noterades tegel och kol. Fältanteckningar redovisas i Bilaga 1, bifogad detta PM.

8.3 Provurval och laboratorieundersökningar

Med hjälp av fältanteckningar och den kunskap som finns om områdets tidigare användning valdes jordprover ut, både från enstaka skikt och som samlingsprov, för vidare analys. Laboratorieundersökningar har utförts på Eurofins Environment Testing AB. Laboratoriet är ackrediterat för dessa typer av analyser.

8.3.1 Utförda undersökningar - 2018

6 stycken jordprover från borrhpunkterna BG18001, 03, 07, 10, 11 och 13 har analyserats. Både som enskilda skikt (4 stycken) och som samlingsprover (2 stycken). Laboratorieundersökningar har utförts på Eurofins Environment AB. Laboratoriet är ackrediterat för dessa typer av analyser. Laborerade prover framgår nedan, siffror inom parentes anger nivå under markytan i meter.

- BG18001 (0,0–0,5)
- BG18003 (0,0–0,5)
- BG18007 (0,0–2,2)
- BG18011 (0,0–0,5)
- Samlingsprov: BG18005, 10 och 13 (0,0–0,5)
- Samlingsprov: BG18001, 05, 10 och 11 (0,5–1,0/1,5)

De två ovannämnda samlingsproven analyserades med avseende på lakbarhet.

8.3.2 Utförda undersökningar – 2022

Totalt har 10 stycken jordprover från borrhpunkterna 22B01–22B05 analyserats. Från varje borrhpunkt har ett prov på ytlig jord och ett prov på djupare jord, analyserats. Laborerade prover framgår nedan:

- 22B01 (0,1–0,6), (0,6–1)
- 22B02 (0–0,3), (0,6–1)
- 22B03 (0–1), (1,4–2)
- 22B04 (0–0,7), (0,7–1,5)
- 22B05 (0–0,9), (0,9–1,4)

8.3.3 Analysomfattning 2018:

- 4 stycken analyser med avseende på BTEX och alifater/aromater.
- 6 stycken analyser med avseende på polycykliska aromatiska föreningar (PAH).
- 6 stycken analyser med avseende på metaller inkl. kvicksilver.
- 1 styck bredspektrumanalys "Enviscreen" där flyktiga organiska kolväten (VOC_EPA), PAH, PCB, klorfenoler, ftalater, klorbensener, kväve och klorinnehållande SVOC, alifater, aromater och pesticider ingår.
- 2 analyser med avseende på TOC (totalt organiskt kol).
- 2 stycken analyser med avseende på lakbarhet.

8.3.4 Analysomfattning 2022

- 10 analyser med avseende på PFAS (SLV PFAS11)

8.4 Bedömningsgrunder

8.4.1 Bedömningsgrunder, jord

Uppmätta halter i jord jämförs med Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad markⁱⁱ med reviderade riktvärdenⁱⁱⁱ vilka är gällande från 1 juli 2016. Riktvärdena bygger på ett antal exponeringsvägar för människor såsom intag av jord, hudkontakt, inandning av ångor och inandning av damm. Vidare har hänsyn även tagits till miljöeffekter inom området och för närliggande ytvatten. Det finns riktvärden för två typer av markanvändning.

- KM - Känslig markanvändning, där markkvaliteten inte begränsar val av markanvändning. Alla grupper av människor (barn, vuxna, äldre) kan vistas permanent inom området under en livstid. Grundvatten inom och intill området skyddas.
- MKM - Mindre känslig markanvändning, där markkvaliteten begränsar val av markanvändning till exempelvis kontor, industrier eller vägar. De exponerade grupperna antas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Grundvatten 200 m nedströms området skyddas.

Inför en eventuell återanvändning av massor på annan fastighet alternativt borttransport av massor beroende på ett massöverskott och/eller att massorna överskrider framtagna åtgärds mål görs även jämförelse mot:

- MRR – nivå för mindre än ringa risk, Naturvårdsverkets handbok 2010:1.
- Inert avfall – gränsvärden enligt § 23 och 24, NFS 2004:10.

Då det på området Rosendal F2 planeras byggas ett nytt bostadshus rekommenderas att det åtgärds mål som bör tillämpas är Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Det bör dock noteras att det är Miljöförvaltningen, Uppsala kommun, som beslutar om vilka åtgärds mål och därmed haltkriterier/riktvärden som ska vara gällande.

8.4.2 Bedömningsgrunder PFAS, jord

Uppmätta halter av det högfluorerade ämnet perfluoroktansulfonat (PFOS) jämförs mot de preliminära riktvärden som Sveriges geologiska institut^{iv} (SGI) har tagit fram som ett stöd för bedömning av risker och en del i underlaget för att ta fram åtgärds mål för förorenade områden. Modellen de använt för att ta fram dessa riktvärden är den samma som Naturvårdsverket har använt för att ta fram de generella riktvärdena för förorenad mark. För PFOS finns preliminära riktvärden för KM och MKM. I denna rapport används dessa föreslagna riktvärden vid utvärdering av uppmätta halter i jord. Tillsynsmyndigheter kräver ofta att inte bara PFOS utan också uppmätta halter av PFAS-11 jämförs mot SGI:s riktvärden. Även PFAS-11 jämförs därför mot riktvärdet för PFOS.

ⁱⁱ Naturvårdsverket rapport 5976. 2009.

ⁱⁱⁱ <http://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/forenadede-omraden/berakning-riktvarden/generella-riktvarden-20160707.pdf>. Nedladdad 2016-08-16.

^{iv} Preliminära riktvärden för högfluorerade ämnen (PFAS) i mark och grundvatten, SGI Publikation 21, 2015

8.5 Analysresultat metaller, alifater och aromater, PAH 2018

Analysresultaten från borrhöjningarna BG18001, 03, 07, 10, 11 och 13 har sammanställts i Tabell 3. För polycykliska aromatiska kolväten (PAH) redovisas endast summaparametrar. Resultat av enskilda analysparametrar återfinns i Bilaga 5 i tillhörande MUR.

Tabell 3. Sammanställning laboratorieanalyser för jordprov, enheter är mg/kg TS.

Provpunkt BG180	01	01/05 /10/11*	03	05/10 /13*	07	11	MRR	KM	MKM
Djup (m u my)	0,0–0,5	0,5–1,0/1,5	0,0–0,5	0,0–0,5	0,0–2,2	0,0–0,5			
Jordart	Fyllning	Lera	Fyllning	Fyllning	Fyllning	Fyllning			
Organiska ämnen									
Alifater									
>C ₅ -C ₈	-	<5,0	-	-	<5,0	<5,0	i.r	12	<u>80</u>
>C ₈ -C ₁₀	-	<3,0	-	<5,0	<3,0	<3,0	i.r	20	<u>120</u>
>C ₁₀ -C ₁₂	-	<5,0	-	<5,0	<5,0	<5,0	i.r	100	<u>500</u>
>C ₁₂ -C ₁₆	-	<5,0	-	<5,0	<5,0	<5,0	i.r	100	<u>500</u>
>C ₁₆ -C ₃₅	-	<10	-	<10	<10	<10	i.r	100	<u>1000</u>
Aromater									
>C ₈ -C ₁₀	-	<4,0	-	<10	<4,0	<4,0	i.r	10	<u>50</u>
>C ₁₀ -C ₁₆	-	<0,90	-	<0,90	<0,90	<0,90	i.r	3	<u>15</u>
>C ₁₆ -C ₃₅	-	<0,50	-	0,5	<0,50	<0,50	i.r	10	<u>30</u>
Polycykliska aromatiska kolväten									
PAH L	<0,045	<0,045	<0,045	<0,045	<0,045	<0,045	0,6	3	<u>15</u>
PAH M	<0,075	<0,075	<0,075	<0,075	<0,075	<0,075	2	3	<u>20</u>
PAH H	<0,11	<0,11	<0,11	<0,11	<0,11	<0,11	0,5	1	<u>10</u>
Metaller									
Arsenik	<2,5	<2,3	<2,1	3,6	<2,2	<2,2	10	10	<u>25</u>
Barium	95	94	40	97	68	90	i.r	200	<u>300</u>
Bly	24	12	17	17	17	21	20	50	<u>400</u>
Kadmium	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	0,2	0,5	<u>15</u>
Kobolt	13	13	7,0	11	10	13	i.r	15	<u>35</u>
Koppar	26	29	8,4	21	20	27	40	80	<u>180</u>
Krom	34	39	17	38	28	36	40	80	<u>150</u>
Kvicksilver	0,13	0,013	0,019	0,035	0,043	0,055	0,1	0,25	<u>2,5</u>
Nickel	19	27	10	26	18	23	35	40	<u>120</u>
Vanadin	49	44	25	43	37	45	i.r	100	<u>200</u>
Zink	110	92	44	78	82	140	120	250	<u>500</u>

PAH = polycykliska aromatiska kolväten. TOC = totalt organiskt kol. < markerar halter under laboratoriets rapporteringsgräns. – markerar ej analyserat. Halter som överskrider Naturvårdsverkets MRR (Mindre än Ringa Risk Halter, NV Handbok 2010:1) markeras i grön färg. i.r = inget riktvärde. Halter som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden (NV rapport 5976, 2009, reviderade i juni 2016) för KM (känslig markanvändning) markeras i gult/fetstil och för MKM (mindre känslig markanvändning) markeras i rosa/understruken fetstil. *Samlingsprover.

Utöver de analyser som presenteras i tabellen ovan har det på samlingsprovet gjort av jord från BG18005, 10 och 13 gjorts en bredspektrumanalys (Enviroscreen), där flyktiga organiska kolväten (VOC_EPA), PCB, klorfenoler, ftalater, klorbensener, kväve och klorinnehållande SVOC, och pesticider ingår. Alla resultat av dessa var under laboratoriets rapporteringsgräns.

De laboratorieanalyser som genomförts visar att samtliga analyserade ämnen halter under riktvärdet för känslig markanvändning. Dock så förekommer halter av metaller över gränsvärdet för mindre än ringa risk (MRR) i två prover av fyllningsmaterial, BG18001 och 11.

Provtagningspunkternas läge framgår av planritning G-10.1-01 i tillhörande MUR samt föroreningshalterna och nivåerna i planritning N-10.1-01.

8.6 Analysresultat lakttest och TOC, 2018

Analysresultatet från lakttestet och TOC presenteras nedan Tabell 4. Resultat av enskilda analysparametrar återfinns i tillhörande MUR, bilaga 5.

Tabell 4. Sammanställning av analysresultat för lakande egenskaper (L/S=10), mg/kg TS.

Provpunkt BG180	05/10/13	01/03/10/11	Gränsvärden		
			MRR	Inert	IFA
Djup (m u my)	0,0–0,5	0,5–1,0/1,5			
Jordart	Fyllning	Lera			
TOC beräknad %	0,3	0,8	i.r	3%	5%
Antimon Sb	<0,0060	<0,0060	i.r	0,06	0,7
Arsenik As	<0,050	<0,050	0,09	0,5	2
Barium Ba	<2,0	<2,0	i.r	20	100
Bly Pb	<0,050	<0,050	0,2	0,5	10
Kadmium Cd	<0,0040	<0,0040	0,02	0,04	1
Koppar Cu	<0,20	<0,20	0,8	2	50
Krom Cr	<0,050	<0,050	1	0,5	10
Kvicksilver Hg	<0,0013	<0,0013	0,01	0,01	0,2
Molybden Mo	<0,050	<0,050	i.r	0,5	10
Nickel Ni	<0,040	<0,040	0,4	0,4	10
Selen Se	<0,010	<0,010	i.r	0,1	0,5
Zink Zn	<0,40	<0,40	4	4	50
Klorid	<10	<10	130	800	15 000
Fluorid	5,7	9,4	i.r	10	150
Sulfat	15	39	200	1000	20 000
Fenolindex	<0,10	<0,10	i.r	1	i.r
DOC	140	110	i.r	500	800
Ts för lösta ämnen L/S=10	2700	3200	i.r	4000	60 000

i.r = ringa riktvärden. < markerar halter under laboratoriets rapporteringsgräns. Halter som överskrider Naturvårdsverkets MRR (Mindre än Ringa Risk Halter, NV Handbok 2010:1) markeras i grön/fetstil. Halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för inert avfall (NFS 2004:10, §§22-23) markeras i orange/fetstil. Halter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för IFA (Icke Farligt Avfall, NFS 2004:10, §§26-30) markeras i grått/fetstil.

Resultaten av lakttesterna visar att båda proverna uppfyller kraven för MRR och inert avfall.

8.7 Analysresultat PFAS, 2022

Analysresultatet för PFAS har sammanställts i Tabell 5 och 6. Endast analysparametrarna PFOS och summa PFAS-11 presenteras i tabellen, resultat av enskilda parametrar återfinns i Bilaga 2, bifogad detta PM.

Tabell 5. Sammanställning av laboratorieanalyser av PFOS och PFAS-11 i jordprov. Enhet µg/kg TS.

Provpunkt 22B	01	01	02	02	03	KM	MKM
Djup (m u my)	0,1–0,6	0,6–1	0–0,3	0,6–1	0–1		
Jordart	Fyllning	Siltig torrskorpelera	Fyllning	Siltig torrskorpelera	Fyllning		
Högfluorerade ämnen							
PFOS	0,17	<0,050	0,091	<0,050	0,064	3	20
Summa PFAS-11	0,68	<0,50	0,84	<0,50	0,57	i.r	i.r

<markerar halter under laboratoriets rapporteringsgräns. – markerar ej analyserat. Halter som överskrider SGI:s förslag till generella riktvärden (SGI Publikation 21) för KM (känslig markanvändning) markeras i gult/fetstil och för MKM (mindre känslig markanvändning) markeras i rosa/understruken/fetstil.

Tabell 6. Sammanställning av laboratorieanalyser av PFOS och PFAS-11 i jordprov. Enhet µg/kg TS.

Provpunkt 22B	03	04	04	05	05	KM	MKM
Djup (m u my)	1,4–2	0–0,7	0,7–1,5	0–0,9	0,9–1,4		
Jordart	Siltig torrskorpelera	Fyllning	Siltig torrskorpelera	Fyllning	Siltig torrskorpelera		
Högfluorerade ämnen							
PFOS	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	3	20
Summa PFAS-11	<0,50	<0,50	<0,50	<0,50	<0,50	i.r	i.r

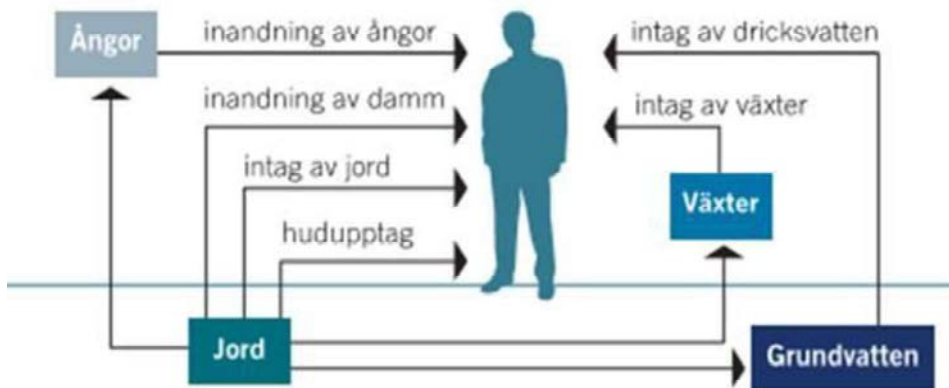
<markerar halter under laboratoriets rapporteringsgräns. – markerar ej analyserat. Halter som överskrider SGI:s förslag till generella riktvärden (SGI Publikation 21) för KM (känslig markanvändning) markeras i **gult/fetstil** och för MKM (mindre känslig markanvändning) markeras i **rosa/understruken/fetstil**.

Provtagningspunkternas läge tillsammans med föroreningshalter och nivåer redovisas i planritning N-10.1-03, bifogad detta PM.

8.8 Översiktlig riskbedömning

Eftersom alla punkterna endast är att betrakta som stickprov och någon kontroll av föroreningens utbredning inte har skett kan någon omfattande riskbedömning inte göras.

I Naturvårdsverkets rapport 5976 finns nedanstående konceptuella figur som visar exponeringsvägar för människor som vistas inom det förorenade området. Utöver dessa måste man även ta hänsyn till transport och spridning av föroreningar i miljön, skydd av yt- och grundvatten samt skydd av markmiljön.



Figur 5. Konceptuell modell för exponeringsrisker, NV rapport 5976.

Då det på området Rosendal F2 planeras byggas ett nytt bostadshus rekommenderas att de åtgärdsåtgärder som bör tillämpas är de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM). Analysen visade att inget av de analyserade proverna innehåller ämnen som överskrider de föreslagna riktvärdena. Det bör dock noteras att det är Miljöförvaltningen, Uppsala kommun, som beslutar om vilka åtgärdsåtgärder och därmed haltkriterier/riktvärden som ska vara gällande.

8.9 Omhändertagande av massor

8.9.1 Undersökning 2018

Ingen av de valda analysparametrarna har halter som överskrider de generella riktvärdena för känslig markanvändning och inga okulära intryck eller annan information om platsen tyder på att den skulle vara förorenad.

I två prover visade analysen att det förekommer halter av metaller strax över gränsvärdet för mindre än ringa risk (MRR). I BG18001 förekommer bly och kvicksilver, och i BG18011 förekommer bly och zink i något förhöjda halter. Bedömningen görs dock att halterna i fyllningen i och med uppblandning i samband med markarbetet kommer understiga dessa gränsvärden (medelhalter). Då lakparametrarna understiger gränsvärdena för mindre än ringa risk (MRR) kan de också återanvändas för anläggningsändamål om det finns ett syfte, detta i enlighet med Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Samlingsprovet gjort av den underliggande leran är helt fri från föroreningar. Detta innebär att materialet fritt kan återanvändas, om det anses finnas ett syfte, detta i enlighet med Naturvårdsverkets handbok 2010:1.

I samband med markarbeten rekommenderas att massor transporteras till godkänd mottagningsanläggning om återanvändning av massorna i anläggningsändamål inte är aktuellt. Utifrån föroreningsgrad och egenskaper hos de förorenade massorna behandlas de på olika sätt hos mottagningsanläggningarna. I NFS 2004:10 finns olika kriterier beskrivna hur en klassindelning av förorenade massor kan utföras. Det är tre klasser - inert avfall, icke-farligt avfall och farligt avfall.

I NFS 2004:10 ställs krav gällande såväl totalhalter, totalt organiskt kol (TOC) och metallers lakbarhet. Den beräknade TOC-halt har gjorts på två samlingsprover och är mellan 0,3 och 0,8 %, se Tabell 4. Båda resultaten som är under kravet för TOC-halten.

Lakbarhetsanalys har gjorts på två samlingsprov, ett av fyllningen från BG18005, 10 och 13 (0,0–0,5 m u my) och ett av lera från BG18001, 05, 10 och 11 (0,5–1,0/1,5 m u my). Samtliga analyserade parametrar är under gränsvärdena för inert avfall och utifrån lakttesterna och TOC-analyserna bör massorna kunna tas omhand som inert avfall som kan deponeras på deponi för inert avfall enligt §§ 28-30, NFS 2004:10, dock är det mottagningsanläggningen som gör bedömningen om vilka massor och klassningen som de kan omhänderta utifrån deras tillstånd. Bland annat görs separat klassning av massor innehållandes PFAS, se nedanstående avsnitt 8.9.2.

Resultat av enskilda analysparametrar återfinns i Bilaga 4 i tillhörande MUR.

8.9.2 Undersökning 2022

I den kompletterande undersökningen, genomförd 2022-03-14, har halter av PFOS och PFAS-11 överskridande laboratoriets rapporteringsgränser påträffats i 3 av 10 analyserade jordprover. Då låga halter av PFOS (0,064–0,17 µg/kg) och PFAS-11 har påvisats (0,57–0,84 µg/kg) i fyllningen bör detta stämmas av med mottagningsanläggningen, som kan komma att göra en separat klassning utifrån deras tillstånd och halten PFAS. Exempelvis har mottagningsanläggningen Högbytorp ett gränsvärde av summa PFAS-11 på 3,0 µg/kg. Halter över detta innebär att massorna klassas som farligt avfall (FA). För andra

mottagningsanläggningar görs i nuläget en bedömning från fall till fall. För Bjerking kända mottagningsanläggningar som tar emot PFAS-massor:

- Löt
- Högbytorp
- Vafab Västerås/Sala

Värt att notera är att PFOS/PFAS inte har noterats i naturligt underliggande material.

8.10 Anmälan tillsynsmyndighet

Inga föroreningar har detekterats på fastigheten i samband med den miljötekniska undersökningen. Anmälan till Miljöförvaltningen enligt Miljöbalken 10 kap. 11 § behöver därför inte genomföras, men eftersom PFAS överskridande laboratoriets rapporteringsgräns har påträffats, rekommenderas att detta anmäls till miljöförvaltningen.

Eftersom fastigheten ligger inom det yttre skyddsområdet för Uppsala kommuns vattentäkt krävs dispensansökan om exempelvis pålning eller schaktarbeten sker inom 1 m över högsta grundvattenyta (grundvattentrycknivå). Även vid låga halter av PFOS/PFAS, som underskrider SGI:s föreslagna riktvärden, kan Miljöförvaltningen och länsstyrelsen kräva åtgärder i samband med dispensansökan.

Om föroreningar upptäcks vid schaktning ska föroreningar omgående anmälas till Miljöförvaltningen, Uppsala kommun, i enlighet med Miljöbalken 10 kap. 11 §. Likaså ska till Miljöförvaltningen informeras senast sex veckor innan eventuella markarbeten påbörjas inom förorenat område. Miljöförvaltningen beslutar om åtgärds mål och försiktighetsåtgärder.

9 Radon

För undersökningen har radonhalten i porluften mätts i 4 punkter vars lägen framgår av plan G-10.1-01, se Markteknisk undersökningsrapport – geoteknik med uppdragsnummer 18U1736.

De utförda mätningarna visar att marken inom undersökningsområdet innehåller normala till höga radonhalter.

Marken klassificeras som högradonmark vilket medför att planerad byggnation skall utföras radonsäkert.

10 Grundläggning

Utifrån undergrundens geotekniska förutsättningar och förväntad tillskottslast föreslås planerad byggnad grundläggs med stödpålar till fast botten.

Vid dimensionering av grundkonstruktioner skall geoteknisk kategori 2 väljas enligt SS-EN 1997. Vid dimensionering av pålar skall påhängslaster i leran beaktas. Påhängslaster ska beräknas i enlighet med IEG Tillämpningsdokument rapport 8:2008 bilaga D.

Vid val av påltyp skall förekomst av block i friktionsjorden beaktas.

Beroende på grundläggningsnivå för källardelen kan inte uteslutas att en vattentät konstruktion erfordras.

För ytgrundlagda delar kan dock grundkonstruktionen förses med sedvanligt fuktskydd i form av kapillärbrytande och dränerande skikt samt runtomliggande dräneringsledning. För att erhålla avsedd effekt placeras dräneringen som högst i det kapillärbrytande skiktets underkant.

Vid projektering av icke förstärkta ytor ska beaktas att sättningar uppstår vid eventuell markhöjning vilket påverkar ledningar, entréer etc. Ledningar under plattan bör pendlas.

10.1.1 Omräkningsfaktor

Bestämning av omräkningsfaktor, Tabell 7, har utförts i enlighet med kapitel 4.3.2 IEG rapport 8:2008 för pålgrundläggning.

Tabell 7. Beräkning av omräkningsfaktor för pålgrundläggning.

Delfaktor	Förklaring	Utvärdering
$\eta_{1,2}$	Hänsyn till naturlig variation i materialet samt kvalitet och omfattning på undersökning. Antalet sonderingar som undersöker materialets hållfasthetsegenskap = 7, Variation högre än 20 %.	0,92
η_3	Med avseende på bäddmodul. Utvärdering av odränerad skjuvhållfasthet med V_b , CPT.	1
η_4	Med avseende på böjknäckning och avståndet till närmsta undersökningspunkt. Avståndet till närmsta sondering är större än dubbla knäcklängden	1
η_5	Med avseende på hur tät utvärdering av jordens hållfasthetsegenskap är utförd. Bedömningen är utförd tätare än varje djupmeter.	1
η_6	Med avseende på geokonstruktionens utformning.	Ansätts av konstruktör
η_7	Med avseende på val av påltyp.	Ansätts av konstruktör
η_8	Med avseende på de osäkerheter som finns gällande konstruktion och jordmaterial. Vanligtvis väger jordmaterialets egenskaper tyngre vid dimensionering.	1
η_{total}		$= 0,92 * \eta_6 * \eta_7$

10.1.2 Partialkoefficienter

Spetsburna pålar utförs enligt dimensioneringssätt 3, DA3, i enlighet med Eurokod SS EN 1997 (till skillnad mot pålars geotekniska bärförmåga som dimensioneras i DA2). Fasta partialkoefficienter ansluter till nationell bilaga BFS 2013:10 (EKS 9) tabell I-6 och framgår i denna rapport av Tabell 8.

Tabell 8. Fasta partialkoefficienter.

Jordparameter	Beteckning	Uppsättning "M2"
Friktionsvinkel, $\tan(\phi)$	γ_ϕ	1,3
Tunghet	γ_γ	1,0
E-modul	-	-
Odränerad skjuvhållfasthet	γ_{cu}	1,5

Vid dimensionering i STR/GEO ska konstruktionslast räknas enligt BFS 2013:10 tabell B-3 och geotekniska laster enligt tabell B-4.

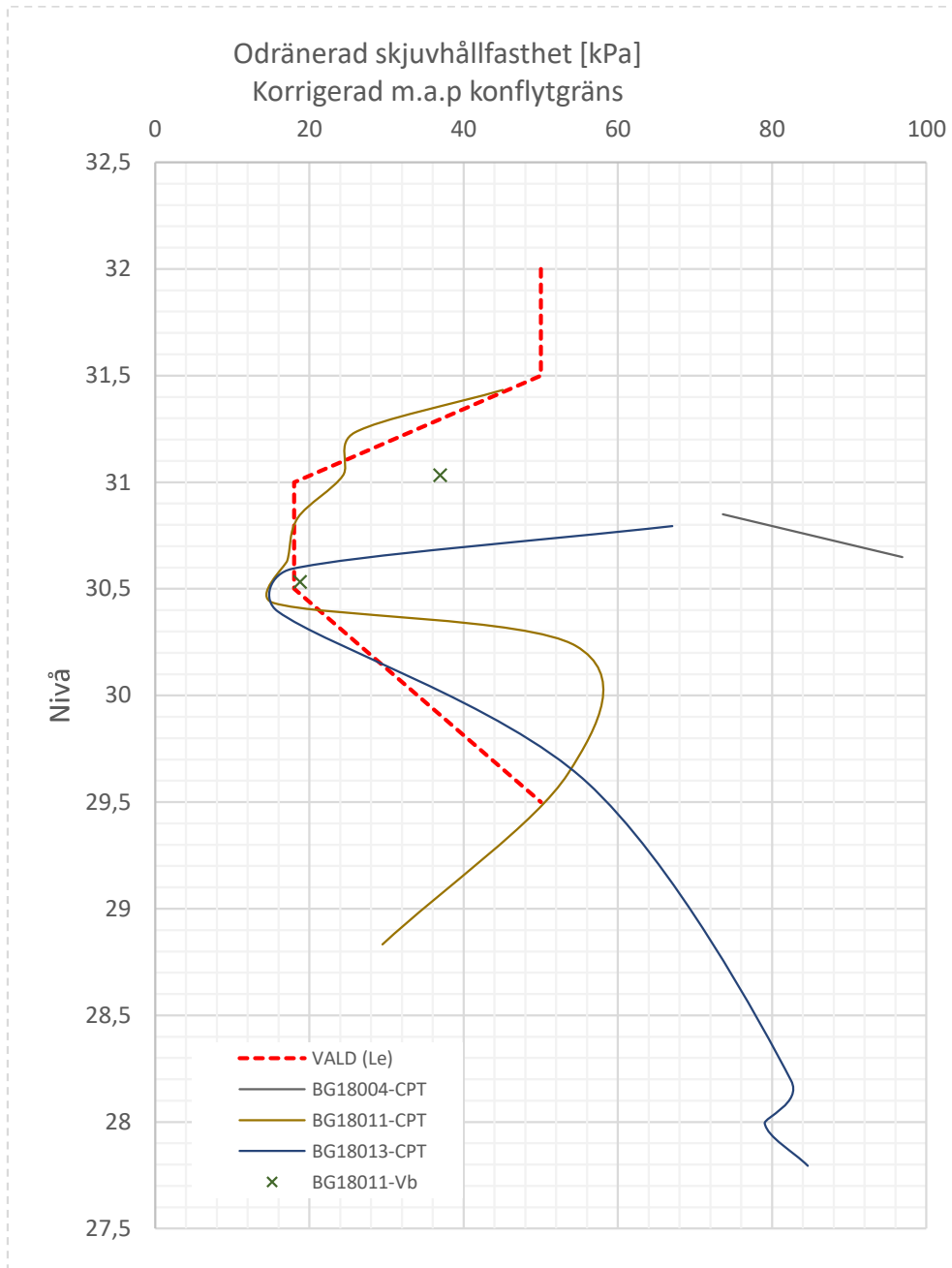
10.1.3 Valda materialegenskaper

Valda materialegenskaper har ansatts med avseende på härledda värden enligt tabellvärden ur kapitel 5 TK GEO 13. Valda värden har valts med avseende på dimensionering.

Tabell 9. Valda materialegenskaper vid dimensionering av spetsburna pålar.

Jord	Materialegenskaper	Valt värde
Torrskorpelera	Tunghet	18 kN/m ³
	Skjuvhållfasthet	50 kPa
	Kohesionsintercept	0,115*od.skjuvh.
	Drän. friktionsvinkel	30 grader
Lera	Tunghet	18 kN/m ³ (8 kN/m ³)*
	Skjuvhållfasthet	Se figur 4
	Kohesionsintercept	0,115*od.skjuvh.
	Drän. friktionsvinkel	30 grader
Friktionsjord	Tunghet	18 kN/m ³ (10 kN/m ³)*
	Friktionsvinkel	36 grader

*Effektiv tunghet under grundvattenytan.



Figur 5. Odränerad skjuvhållfasthet.

11 Schakt, stabilitet

Temporära ledningsschakt kan utföras ner till ca 2 meter från befintlig markyta i släntlutning 1:1 utan särskilda förstärkningsåtgärder^v. Under förutsättning att släntkrön hålls fritt minst 1 m och att last på släntkrön inte överstiger 2 t/m².

Schaktdjup för källare/garage är inte känt när denna handling skrivs. Allmänt gäller dock rekommendationerna enligt ovan. Förekommer ingen belastning bakom släntkrön kan schaktdjupet ökas till 2,75 meter. För schakt i friktionsjord, d.v.s. sand, skall släntlutningen ökas

^v Typschakt 4 ur Schakta säkert 2015.

till 1:1,5. När förutsättningarna för källaren bestämts avseende yta, nivåer och laster från arbetsfordon kan det eventuellt bli aktuellt med en stabilitetsutredning, alternativt att schakt sker inom spont. Parametrar för dimensionering av spont återfinns i Tabell 9.

Beroende på val av grundläggningsnivå för källare kan en sänkning av grundvattnets trycknivå erfordras.

Avseende grundare schakter kan ytvatten förväntas via befintlig permeabel fyllning och friktionsjord. Länshållning bedöms kunna utföras inom schakt i filterförsedda pumpgropar.

Vid våt väderlek eller vattenmättade förhållanden kan den siltiga jorden erhålla flytjordsegenskaper vilket kan komma att kräva flackare slänter. Eventuellt kan skydd av schaktslänter erfordras.

12 Övrigt

I god tid före arbetenas start bör en riskanalys upprättas. Där utförs en inventering av angränsande byggnader och anläggningar. Vidare anges erforderlig omfattning av exempelvis syneförrättning, kontrollavvägning och vibrationsövervakning. Vid vibrationsövervakning anges även max tillåtna vibrationsnivåer för resp. kontrollobjekt. I aktuellt fall gäller detta för planerade schaktnings- och pålningsarbeten samt för eventuell spontning.

Bjerking AB

Uppdragsansvarig

Miljöteknik

Henrik Håkansson
010-211 81 06
henrik.hakansson@bjerking.se

My Ekelund
010-211 84 17
my.ekelund@bjerking.se

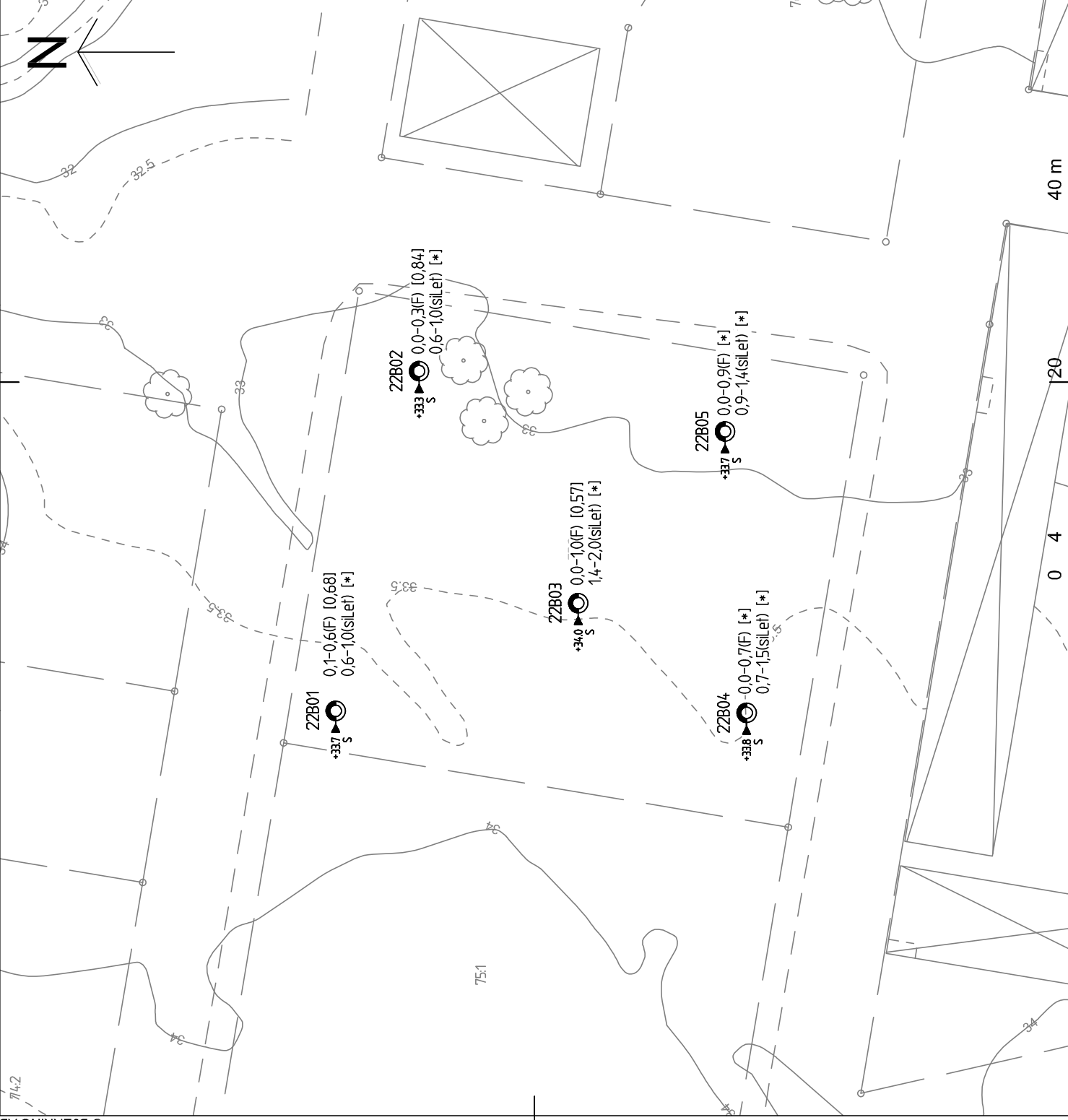
Granskad av

Granskad av

Thomas Eldh
010-211 80 86
thomas.eldh@bjerking.se

Anders Karlsson
010-211 84 15
Anders.karlsson@bjerking.se

FÖRKLARINGAR		KARTA	DIGITAL GRUNDKARTA
KOORDINAT-SYSTEM		SWEREF99 1800	
HÖJDSYSTEM		FIX NR 90726, +30,340 RH2000	
BETECKNINGAR		ALLM.	ENLIGT SGF/BGS BETECKNINGSSYSTEM VERSION 20012 (www.sgf.net)
			PROVTAAGNINGSPUNKT
			MILJÖPROVTAAGNING - LABANALYS
[*]			PFAS EJ DETEKTERAD
[0,81]			PFAS HALT I µg/kg Ts
0,0-1,0			PROVTAAGNING UTFÖRD
(F)			ANTAL TIETER UNDER MARKYTAN
(silet)			FYLLNING BEDÖMD NATURLIG JORDART
RITNINGEN AVSER ENDAST MILJÖTEKNISK INFORMATION			
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM
PROJEKTERINGSUNDERLAG			
KÅBO 75:2			
UPPSALA KOMMUN			
BJERKING AB Box 1351 751 43 Uppsala Telefon: 010-211 80 00 Telefax: 010-211 80 01 www.bjering.se			
UPPDRAG NR	RITAD/KONSTR AV	HANDLÄGGARE	
22U0516	KAG	MED	
DATUM	ANSVARIG		
2022-04-4	MY EKELUND		
MILJÖTEKNISK UNDERSÖKNING			
PFAS - föroreningshalter och nivåer			
PLAN			
SKALA	NUMMER	BET	
A1 A3	1:400	N-10.1-03	-



Bilaga 4: Grönnytefaktorberäkning med plan

GRÖNYTEFAKTOR FÖR KVARTERSMARK - ROSENDAL ETAPP III
BERÄKNINGSMALL 2018-05-04

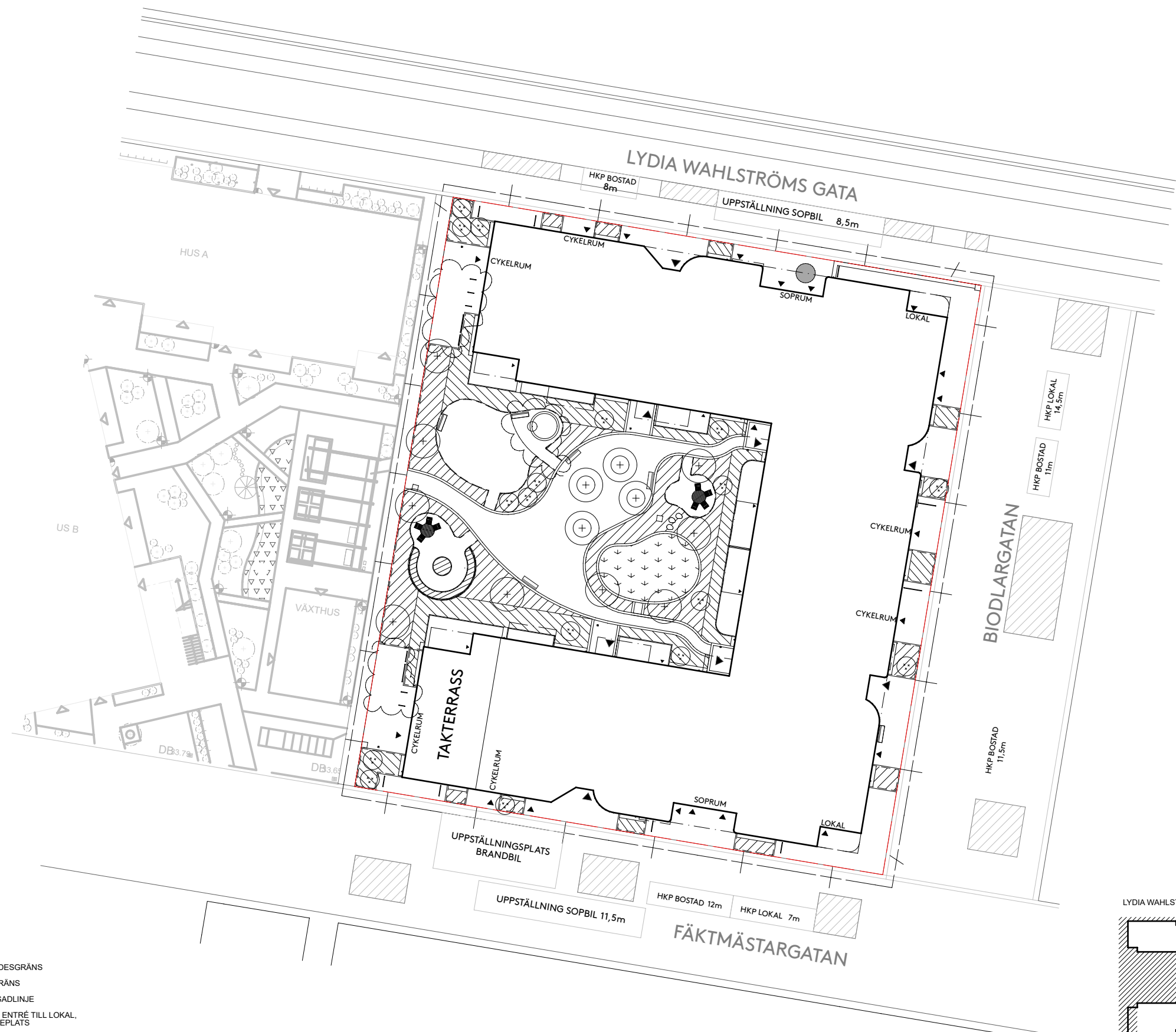
YTA:		FAKTOR:	ANTAL:	AREA:	FAKTORBERÄKN. AREA:
Delfaktorer grönska					
B	Bevarad naturmark	4,0	-	0	0
B	Ej underbyggd markgrönska	1,1	-	391	430
B	Grönska på bjälklag Växtbädd ≥800 mm djup	0,9	-	0	0
B	Grönska på bjälklag Växtbädd 300-799 mm djup	0,3	-	9	2,7
B	Grönt tak med ≥300 mm djup växtbädd	0,3	-	0	0
B	Grönt tak med 110-299 mm djup växtbädd	0,1	-	326	33
B	Grönt tak med 30-109 mm djup växtbädd	0,05	-	36	2
B	Grönska på väggar	0,5	-	2	1
Tilläggsfaktorer grönska/biodiversitet					
B	Naturligt arturval	0,4	-	0	0
B	Biotoptak	0,5	-	0	0
B	Insektsgynnande planteringar	1,0	-	326	326
B	Buskar generellt	0,2	-	239	48
B	Bärande buskar	0,4	-	59	24
B	Befintliga träd	2,4	0	0	0
B	Nya stora träd (stam >30 cm)(sol.th >500 cm)	1,4	0	0	0
B	Nya mellanstora träd (stam 20-30 cm)(sol.th >400-500 cm)	0,7	6	150	105
B	Nya små träd (stam 16-20 cm)(sol.th 300-400 cm)	0,3	7	175	53
B	Karaktärsträd	1,0	-	0	0
B	Bärande träd	0,4	1	25	10
B	Boplatser för insekter, fåglar och fladdermöss	2,0	5	25	50
B	Kompost	2,0	0	0	0
Tilläggsfaktorer grönska/rekreativa & sociala värden					
S	Öppna gräsytor för lek och rekreation	0,7	-	-	0
S	Lek	3,0	4	20	60
S	Odlingsytor på gården	0,5	-	9	5
S	Tak, balkonger, terrasser, orangeri och växthus för odling	0,5	-	0	0
S	Gemensamma takterasser	0,2	-	70	14
S	Synliga gröna tak	0,05	-	326	16
S	Blomsterprakt	0,2	-	111	22
S	Buskar upplevelsevärden	0,1	-	171	17
S	Buskar med ätliga bär och frukter	0,2	-	5	1
S	Träd, upplevelsevärden	0,2	13	325	65
S	Frukträd	0,2	1	25	5
S	Pergolor/bersåer och sittplatser	0,5	-	163	82
S	Grönskande förgårdsmark	0,5	-	57	29
S	Boplatser för insekter, fåglar och fladdermöss, upplevelsevärden	0,5	3	15	8
Tilläggsfaktorer grönska och klimatanpassning					
K	Träd placerade så att de ger lövskugga på lektyta	0,4	3	75	30
K	Pergolor, lövgångar mm som ger lövskugga	0,4	-	29	12
K	Flerskiktad markgrönska, minst tre skikt	0,5	-	89	45
K	Gröna tak	0,05	-	326	16
Delfaktorer vatten					
B	Öppna vattenytor	1,0	-	0	0
K	Halvöppna till öppna hårdgjorda ytor	0,2	-	4	1
K	Hårdgjorda ytor med fogar	0,05	-	640	32
-	Täta ytor (obs! ger inga faktor- eller balanseringspoäng)	0,0	-	670	0
Tilläggsfaktorer vatten/biodiversitet					
B	Biologiskt tillgängliga permanenta vattenytor med växtlighet	5,0	-	0	0
B	Regnbäddar med tillfälligt kvardröjande vatten	2,0	-	149	298
B	Avvattnings av hårdgjorda ytor till regnbäddar och skelettjordar	0,2	-	256	51
B	Avvattnings av hårdgjorda ytor till omgivande planteringsytor	0,4	-	366	146
Tilläggsfaktorer vatten/rekreativa & sociala värden					
S	Vattenspeglar	0,5	-	0	0
S	Vattenmiljöer för lek och lärande	1,0	-	0	0
S	Fontäner och cirkulationsanläggningar, upplevelsevärden	0,5	0	0	0
Tilläggsfaktorer vatten/klimat - temperaturreglering					
K	Öppna vattenytor som håller vatten under torrperioder	0,5	-	0	0
K	Uppsamling av vatten i regnskördartunnor	2,0	0	0	0
K	Avvattnings av hårdgjorda ytor till underjordiska magasin	0,05	-	0	0
K	Fontäner och cirkulationsanläggningar, klimateffekt	0,5	0	0	0
Total summa (eko-effektiv yta):					2037
Hela tomtens yta:				2517,5	
Uppnådd faktor:					0,81
Balansräkning:					
		Max antal:	Uppnått antal:	% :	
B	= Biologisk mångfald (20)	20	12	60%	
S	= Sociala värden (22)	22	15	68%	
K	= Klimatanpassning (15)	15	9	60%	

FÖRESKRIFTER

HÖJDSYSTEM: RH2000
 KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00

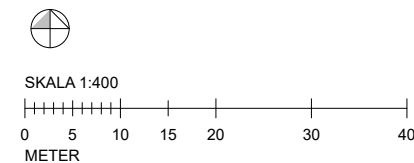
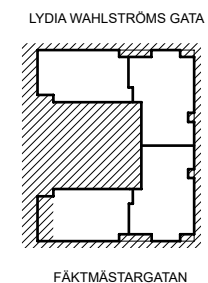
HÄNVISNINGAR

L-30-1-01 SITUATIONSPLAN
 L-31-1-01 MARKPLANERINGSPLAN



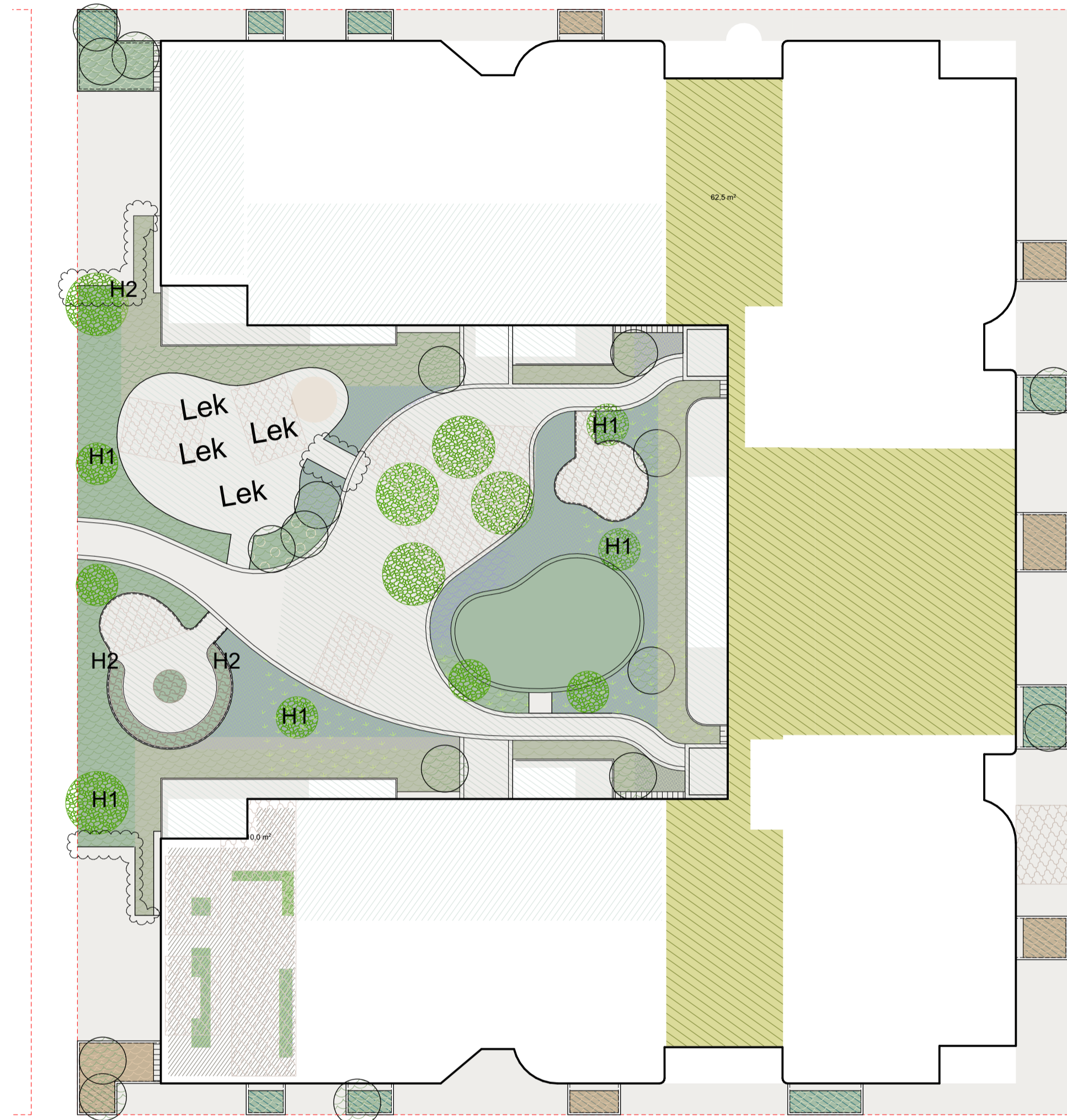
TECKENFÖRKLARING

- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNAD, FASADLINJE
- HUVUDENTRÉ, ENTRÉ TILL LOKAL, ENTRÉ TILL UTEPLATS
- BYGGNAD, ÖVER MARK (BALKONG, SKÄRMTAK MM)
- +00,00!
- NYTT PROJEKTERAT TRÄD
- NYTT PROJEKTERAT TRÄD MED MARKGALLER



A	3	PM4.01	KL	21-10-01
REV	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
OBOS KÄRNHEM ÅWL				
<input type="checkbox"/>	A	AWL Arkitekter AB	08-555 786 60	
<input type="checkbox"/>	VVS	DT Energi	070-749 91 21	
<input type="checkbox"/>	K	Consulting AB	018-71 10 87	
<input type="checkbox"/>	E			
<input checked="" type="checkbox"/>	L	AWL Arkitekter AB	08-555 786 42	
<input type="checkbox"/>	B	Briab	018-430 30 84	
RITAD KONSTRUERAD	HANDLAGGARE	ARBETSNUMMER		
KL	KL			
DATUM	ANSVARIG			
2021-06-18	LINDA ANDSBERG			
KÅBO 75:2, ROSENDAL Kv F2 - UPPSALA Situationsplan				
KOD TYP POS	RITNINGSNUMMER	A3	1:400	
-	L-30-1-01	SKALA A1	1:200	
		REV		
		-		

YTA



Delfaktorer grönska

- Ej underbyggd markgrönska
- Växtbädd 300-799 mm djup
- Grönt tak med 110 - 299 mm djup växtbädd
- Grönt tak med 30 - 109 mm djup växtbädd

Tilläggsfaktorer grönska/biodversitet

- Insektsgynnande planteringar
- Buskar generellt
- Bärande buskar
- Nya mellanstora träd (stam 20 - 30 cm)(sol.th 400-500cm)
- Nya små träd (stam 16 - 20 cm)(sol.th 300-400cm)
- Solitärbuske
- H1 Fågelholk
- H2 Insektshotell

Tilläggsfaktorer grönska/rekreativa & sociala värden

- Lek
- Odling i marknivå
- Gemensamma takterrasser
- Synliga gröna tak
- Blomsterprakt
- Buskar med ätliga bär och frukter
- Pergolor/bersåer och sittplatser
- Grönskande förgårdsmark

Tilläggsfaktorer grönska och klimatanpassning

- Flerskiktad markgrönska, minst tre skikt

Delfaktorer vatten

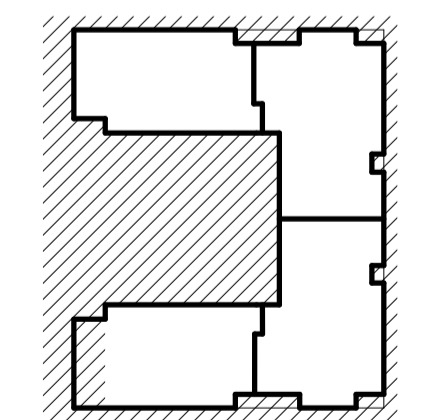
- Härdgjorda ytor med fogar
- Tät yta
- Halvöppna härdgjorda ytor med hög genomsläpplighet - grus, sand mm

Tilläggsfaktorer vatten

- Regnbäddar med tillfälligt kvardröjande vatten
- Avvattning av härdgjorda ytor till regnbäddar eller skelettjord
- Avvattning av härdgjorda ytor till omgivande planteringsytor

Uppnådd faktor: 0,81
Balansräkning:
Biologisk mångfald 60%
Sociala värden 68%
Klimatanpassning 60%

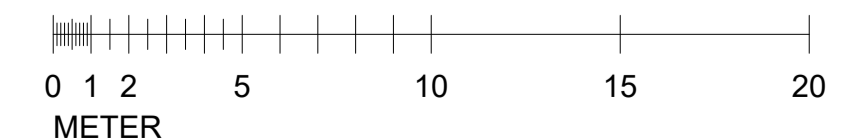
LYDIA WAHLSTRÖMS GATA



FÅKTMÄSTARGATAN



SKALA 1:200



A	3	PM-L01	KL	21-10-01
REV	ANT	ANDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

BYGGLOVSHANDLING



<input type="checkbox"/> A	AWL Arkitekter AB	08-555 786 60
<input type="checkbox"/> VVS	DT Energi	070-749 91 21
<input type="checkbox"/> K	Consulting AB	018-71 10 87
<input type="checkbox"/> E		
<input checked="" type="checkbox"/> L	AWL Arkitekter AB	08-555 786 42
<input type="checkbox"/> B	Briab	018-430 30 84

RITAD KONSTRUERAD	HANDLÄGGARE	ARBETSNUMMER
KL	KL	
DATUM	ANSVARIG	
2021-06-18	LINDA ANDSBERG	

KÅBO 75:2, ROSENDAL
Kv F2 - UPPSALA
GYF-plan

KOD TYP POS	RITNINGNUMMER	REV
-	L-30-1-02	-

FÖRESKRIFTER

HÖJDSYSTEM: RH2000
 KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 18 00

HÄNVISNINGAR

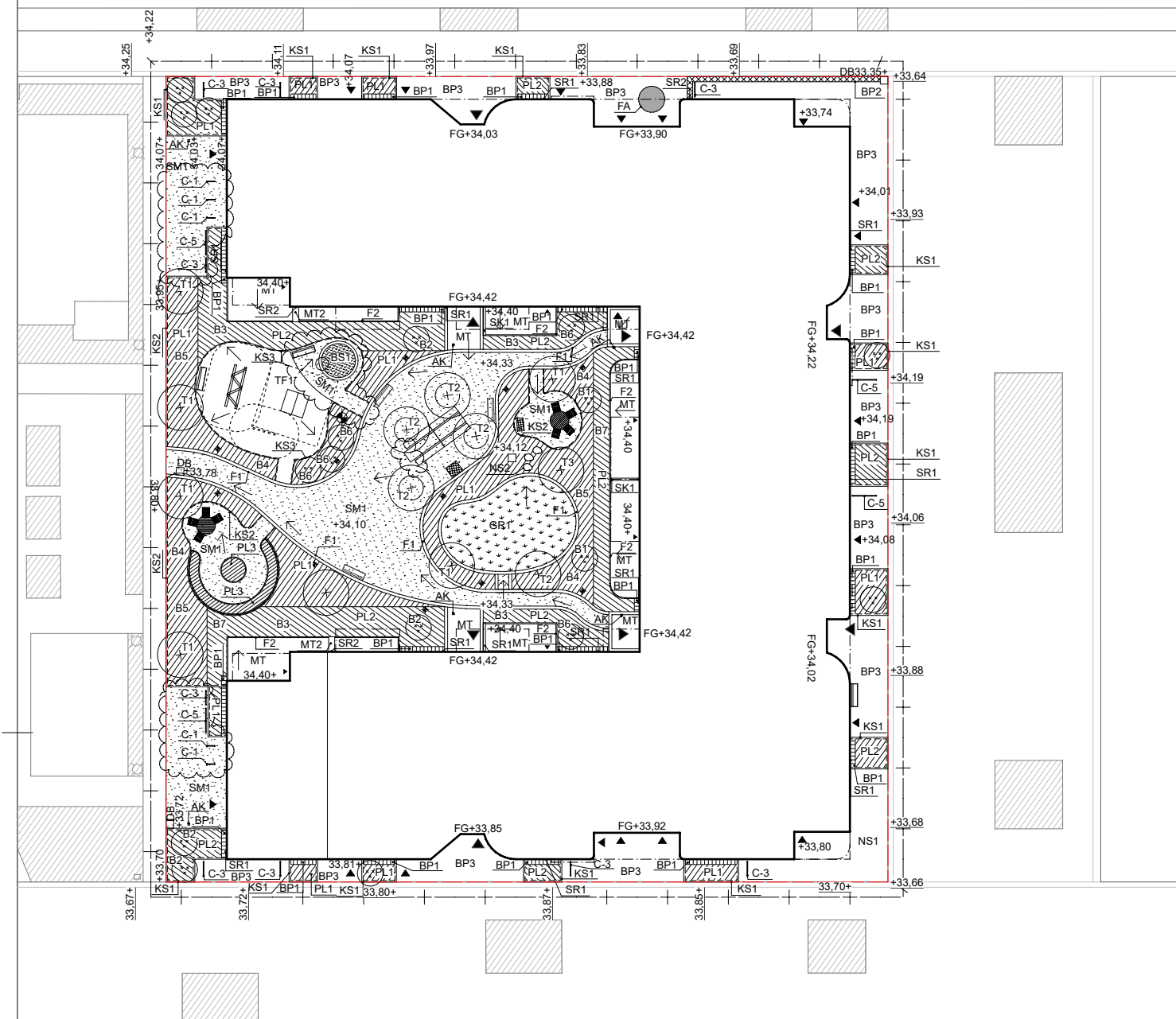
L-30-1-01 SITUATIONSPLAN
 L-31-2-01 MARKSEKTIONER
 L-32-6-01 DETALJ CYKELTAK
 L-32-6-02 DETALJ CYKELTAK

TECKENFÖRKLARING

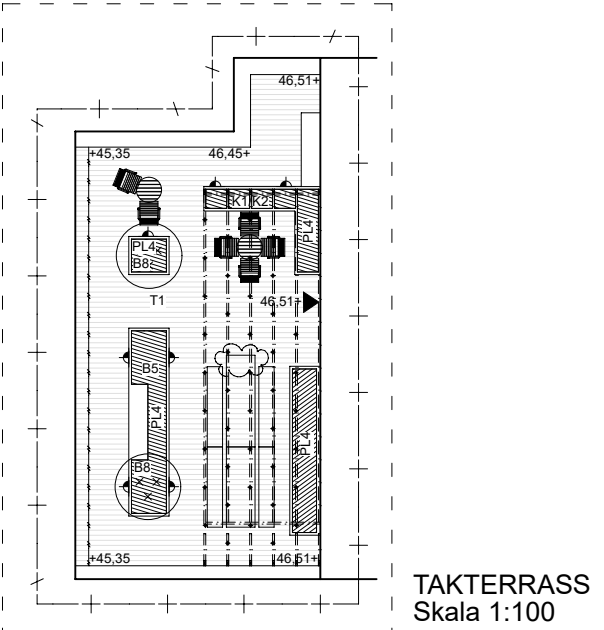
- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNAD, FASADLINJE
- HUVUDENTRÉ
- ENTRÉ TILL LOKAL / BOSTADSKOMPLEMENT
- ENTRÉ TILL UTEPLATS
- BYGGNAD, ÖVER MARK (BALKONG, SKÄRMTAK MM)
- PROJEKTERAD DAGVATTENBRUNN
- FRIS AV MARKTEGEL
- FRIS AV MARKTEGEL
- KANTSTÖD AV GRANIT
- KANTSTÖD AV STÅL
- KANTSTÖD AV TRÄ, KUBBSARG
- TRAMPSTENAR AV NATURSTEN
- STUPRÖR SOM LEDS NER I VÄXTBÄDD
- STUPRÖR SOM LEDS TILL RÄNNDALSPLOTTA
- SKÄRM I TRÄ
- GRÄSYTA
- PLANTERING, TRÄD, BUSKAR, PERENNER
- PLANTERING REGNBÄDD,
- PLANTERING ODLINGSLÅDA,
- PLANTERING TAKTERRASS
- PLANTERINGSYTA, ANNAN ENTREPRENAD
- BETONGPLATTA MOT FASAD
- RÄNNDALSPLOTTA I BETONG,
- BETONGPLATTA PÅ FÖRGÅRDSMARK
- STENMJÖLSYTA
- MARKTEGEL
- MARKTEGEL ANLÄGGS SOM RÄNNDAL
- BAKSAND,
- TRÄFLIS, FALLSKYDD
- TRÄTRALL
- STOLPBELYSNING
- POLLARBELYSNING
- LINSPÄND BELYSNING I PERGOLA
- ARMATUR, INBYGGD I PLANTERINGSLÅDA,
- BELYSNINGSTOLPE, ANNAN ENTREPRENAD
- FETTAVSKILJARE
- PLANTERINGSKÄRL I TRÄ, FÖR ODLING
- PLANTERINGSKÄRL I TRÄ, PÅ TAKTERRASS
- PLANTERINGSKÄRL MED SITTPLOTTA I TRÄ

- CYKELSTÄLL MED ANGIVET ANTAL PLATSER
- GRILL
- SOFFA
- MÖBELGRUPP, LÅNGBORD MED SOFFA
- MÖBELGRUPP
- BALANSLEK MED SKYDDSSOMRÅDE
- BALANSSTUBBAR MED SKYDDSSOMRÅDE
- LEKSTUGA MED SKYDDSSOMRÅDE
- SANDLÅDA MED BAKBORD
- NYTT PROJEKTERAT TRÄD
- NYTT PROJEKTERAT TRÄD MED MARKGALLER,
- NY SOLITÄRBUSKE

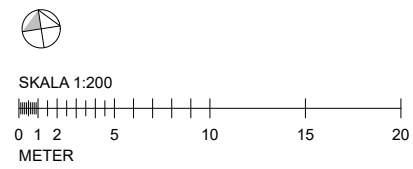
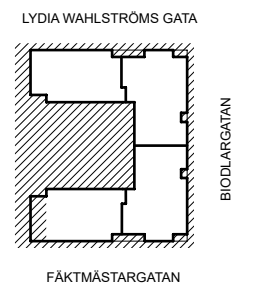
Latinskt namn	svenskt namn
TRÄD	
T1! Acer tataricum ssp. ginnala! E!	ginnalalönn!
T2! Prunus 'Umineko'!	prydnadskörsbär!
T3! Malus domestica 'Ingrid Marie' E!	äppelträd!
KLÄTTERVÄXTER	
K1! Clematis vitalba!	skogsklematis!
K2! Hydrangea anomala ssp. petiolaris!	klätterhortensia!
BUSKAR	
B1! Acer tataricum spp. ginnala!	ginnalalönn!
B2! Amelanchier lamarckii! E!	praktäggnispel!
B3! Carpinus betulus! E!	avenbok!
B4! Cornus sericea 'Kelsey'!	turkornell!
B5! Diervilla lonicera 'Dillon'!	getris!
B6! Euonymus planipes!	körbärsbened!
B7! Malus toringo var. sargentii! E!	buketapel!
B8! Pinus mugo 'Mops'!	dvärgbergtall!



GÅRD
 Skala 1:200



TAKTERRASS
 Skala 1:100



A	5	PM4.01	KL	21-10-01
REV	ANT	ÄNDRINGEN AVISER	SIGN	DATUM
BYGGLOVSHANDLING				
OBOS KÄRNHEM				
ÅWL				
<input type="checkbox"/> A	AWL Arkitekter AB	08-555 786 60		
<input type="checkbox"/> VVS	DT Energi	070-749 91 21		
<input type="checkbox"/> K	Consulting AB	018-71 10 87		
<input type="checkbox"/> E				
<input checked="" type="checkbox"/> L	AWL Arkitekter AB	08-555 786 42		
<input type="checkbox"/> B	Briab	018-430 30 84		
RITAD KONSTRUERAD	HANDLAGGARE	ARBETSNUMMER		
	KL			
DATUM	ANSVARIG			
2021-06-18	LINDA ANDSBERG			
KÅBO 75:2, ROSENDAL				
Kv F2 - UPPSALA				
Markplaneringsplan				
			A3	1:400
			SKALA A1	1:200
KOD TYP POS	RITNINGNUMMER	REV		
-	L-31-1-01	-		

Rosendal Etapp 3		2022-03-28		Bilaga 5: Sammanställning över kvalitets- och hållbarhetsåtaganden								
KVALITETS- OCH HÅLLBARHETSÅTAGANDEN SAMMANSTÄLLNING		Fastighet: Käbo 75:2 Byggaktör: ObosKärnhem										
OBLIGATORISKA ÅTAGANDEN		DOKUMENT SOM VERIFIERAR ÅTAGANDET		BYGGAKTÖRENS REDOGÖRELSE		KOMMUNENS KOMMENTARER		Redovisning	Tidpunkt för redovisning	Åtagande som biläggs köpeavtal	Uppföljning	
								Status	Inför bygglov-prövning	Inför tecknande av köpeavtal	Markerade åtaganden granskas av kommunen och biläggs köpeavtal	Markerade åtaganden följs upp efter slutsamråd
A	Friköp av parkeringsbehov 100 % av parkeringsbehovet för bil ska lokaliseras i parkeringsanläggningar utanför byggaktörens fastighet och friköps av byggaktören mot en kostnad om 175 000 kr (exkl moms) per parkeringsplats	Byggaktören uppvisar tecknat friköpsavtal med Uppsala Parkerings AB. Avtalet ska vara tecknat innan bygglov beviljas.	210907: Avtal signerat och klart					OK	x		x	
B	Anslutning till BLC Byggaktören tecknar avtal om anslutning till kommunens gemensamma bygglogistikcenter med huvudsyftet att samordna leveranser och avfallshantering under byggskedet	Byggaktören uppvisar tecknat avtal med BLC. Avtalet ska vara tecknat innan köpeavtal för exploatering tecknas med kommunen								x	x	
C	Grönytefaktor Grönytefaktor om 0,6 enligt Rosendals GYF-modell för etapp 3 ska uppnås	GYF-beräkning ska vara godkänd för att bygglov ska beviljas. Byggaktören redovisar GYF-beräkning genom * ifylld excelberäkning enl mall * CAD-underlag kopplat till beräkningen * ritningar i markplan för gård och förgårdsmark samt tak som förklarar beräkningarna. Om det är relevant (t ex vid fasadgrönska) redovisas även fasad markplaneringsplan (DWG) * planteringsplan inkl. växtlista*sektioner som visar jorddjup där så är aktuellt, exempelvis för planteringsyta på bjälklag och vid behov redovisning av uppbyggnad av grönt tak *Solstudie för byggnader och gårdsmiljö.		Godkänd GYF-uträkning samt ritningar biläggs köpeavtal			OK	x		x	x	
D	Medlemskap i bil- och cykelpool Byggaktören ska erbjuda sig att betala för medlemskap i bil- och cykelpool för samtliga lägenheter i projektet från första inflytt och 5 år framåt	Byggaktören uppvisar tecknat avtal med bil- och cykelpoolsleverantör innan bygglov beviljas	Ansluter till M		Kommunen och OBOS Kärnhem är överens om att tidpunkt för tecknande av bil- och cykelpoolsavtal flyttas fram till inför första inflytt i projektet. Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17		OK	x				x
E	Miljöklassning Byggaktören ska precisera vilket miljöklassningssystem som ska användas i projektet	Byggaktören redogör här intill vilket miljöklassningssystem som avses användas. Om byggaktören åtagit sig certifiering ska kopia på inlämnad ansökan delges kommunen.	Byggnaden ska certificeras enligt SGBC Miljöbyggnad, vald nivå Silver		220225 inte registrerat ännu, registreras oftast efter byggstartsbeslut.		OK		x			x
VALBARA ÅTAGANDEN		DOKUMENT SOM VERIFIERAR ÅTAGANDET		BYGGAKTÖRENS REDOGÖRELSE		KOMMUNENS KOMMENTARER		Redovisning	Tidpunkt för redovisning	Åtagande som biläggs köpeavtal		
<i>Byggaktören förbinder sig till följande egna åtaganden :</i>								status	Inför bygglov-prövning	Inför tecknande av köpeavtal	Markerade åtaganden granskas av kommunen och biläggs köpeavtal	Markerade åtaganden följs upp efter slutsamråd
F	MOBILITET, HÅLLBARA RESOR OCH TRANSPORTER											
	Projektet innehåller parkering för last-/lådcykel motsvarande 0,1 platser per lägenhet	Byggaktören redovisar i planritning att utrymme finns	Det finns 10 st parkeringar för last-/lådcyklar. Projektet innehåller 94 st lägenheter, med motsvarande 0,1 plats/lägenhet. Vi vill gärna utöka antalet i nuläget, då flera vanliga cykelplatser försvinner. Av de vanliga cykelplatserna finns idag fler än normen föreskriver. Om behovet av fler last-/lådcykelplatser behövs i framtiden, är det en relativt enkel åtgärd att disponera om platserna.		Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17				x			x
	Byggaktören erbjuder sig att betala för kollektivtrafikkort under första året motsvarande ett kort per lägenhet		Vi betalar för 1st kollektivtrafikkort/lägenhet under första året.		förtidligande: årskort avses							

	Byggaktören erbjuder sig att etablera en cykelpool för sitt eget projekt alternativt i samverkan med en eller flera andra byggaktörer. Cykelpool ska bestå av en blandning av elcyklar, låd- och lastcyklar samt plan för skötsel av dessa		Vi kommer att ha en egen mindre för projektet. Preliminärt kommer det vara 2st elcyklar och 1st el last/lådcykel. Bokning av cyklarna kan göras via föreningens hemsida, alternativt en app som vi arbetar med att ta fram.	Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17		x				x
	Projektet innehåller platser avsedda för långtidsparkering av cykel lokaliserade inomhus integrerat i huvudbyggnad och med god tillgänglighet nära entré (max 25 meter)		Långtidsparkering för cyklar finns inomhus i uppvärmt utrymme	Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17		x				x
	Projektet innehåller möjlighet att ladda elcykel vid parkeringsplatser i cykelrum för 20% av platserna.		Låsbara skåp för laddning av batterier till elcyklar för cykelpoolen kommer att finnas.							
	Projektet innehåller hissar anpassade för att rymma cyklar		Samtliga hissar i byggnaden har plats för cyklar.	Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17		x				x
	Projektet innehåller reparationsställe för cyklar och tillgång till tryckluft för däckpumpning i anslutning till cykelparkering inomhus		Reparationsställe för cyklar och tillgång till tryckluft för att pumpa däck kommer att finnas på 2st platser vid cykelparkeringar i markplan.	Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17		x				x
	I anslutning till verksamhetslokaler ska tillgång till omklädningsrum och duschfaciliteter finnas	Byggaktören redovisar i planritning att funktionen finns	I anslutning till verksamhetslokalerna finns möjlighet till omklädning och dusch	Se mobilitetsrabatt inför bygglov, 2021-06-17. WC/dusch i lokaler.		x				x
G GODA LIVSMILJÖER OCH STADSKVALITETER										
	Projektet innehåller utrymme för hushållsrelaterad odling och plantering		Möjlighet till egen odling kommer att finnas på den egna balkongen och samt i odlingslådor på innergården.	210907: Finns odlingslådor på gården, förberedda för odling. Planerat i markplan för att det ska vara tillgängliga. Vattenutkastare på gården planeras.		x				x
	Projektet har ett utökat fokus på barns utvistelse och lek		Det är begränsade möjligheter att erbjuda bra möjligheter till utelek då gården endast omfattar en begränsad yta mellan huskropparna. Det finns plats för uteaktiviteter, se närmare på vår markplanering.	20210907: Finns fina lektytor		x				x
	Projektet innehåller en variation av lägenhetsstorlekar	Redovisas som del av bygglovinlämningen i dokumentet Lägenhetsförteckning och areasammanställning	Projektet erbjuder en variation av lägenhetsstorlekar, 1 RoK till 4 Rok. Inom varje lägenhetsstorlek så varierar ytan också. Vårt mål är att det ska finnas en passande lägenhet till så många som möjligt.	11 % 1 RoK, 44% 2 Rok, 27% 3 Rok, 19% 4 RoK		x				
	Annan överenskommen åtgärd för social hållbarhet:		Det kommer att finnas 1st övernattningsrum i projektet. Det är ett litet rum, men det finns wc/dusch och en mindre skåpinredning med plats för micro för möjlighet att värma enklare måltider. Vi ser det här som en boendekvalité för att underlätta besök till de boende, men utrustningen i rummen möjliggör även en kort tids boende om det skulle uppstå ett behov hos någon av våra boende. Bokning ska även här göras via hemsida/app.	20210907 Finns inritat		x				
	Annan överenskommen åtgärd för social hållbarhet:		I projektet kommer det att finnas ett återbruksrum. Det är ett rum där de boende kan inreda och använda efterhand som behovet växer fram. Vår tanke är att det ska användas enligt 2st huvudinriktningar. Den ena är att byta eller skänka saker inom föreningen. Det är enkla saker som böcker, leksaker, vinterprylar, mm. På en eller flera hyllor placeras de saker som kan skänkas och så står de var och en fritt att medverka till omsättningen på hyllornas innehåll. För den andra inriktningen hoppas vi kunna etablera en enklare form av delningsekonomi. Där ska finnas en basutrustning handverktyg för hushållsändamål som t.ex hammare, såg, borrmaskin, etc. Även mindre trädgårdsredskap som passar till den egna odlingslådan ska finnas till utlåning. Även här ska en översikt av sortimentet finnas på hemsidan/appen. Vi har inte klart med om/hur bokningar ska göras. Eventuellt får alla verktyg förvaras i ett gemensamt skåp, och bokning görs då av alla verktyg vid ett och samma tillfälle. Efterhand står det naturligtvis fritt för de boende att utveckla rummets användningsområde.	Ska vara åtskilt från miljörum. 20210907 Finns inritat		x				x

	Annan överenskommen åtgärd för social hållbarhet:		I projektet kommer det att finnas en större takterass som är till för de boende att kunna samlas på och odla på. Takterrassen ligger i ett västerläge och är så stor att den kommer att ha sol större delen av dagen, vilket gör att den attraktiv för de boende att vistas på.	20210907 Finns inritat.			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		Det finns 2st miljörum som rymmer källsortering för tio fraktioner. Måtten på utrymmena är avstämda med Uppsala vatten.	20210907 Finns inritat.			x		
	Varje byggnads energianvändning ska vara max 60kWh/m2- Atemp och år exkl. hushålls/verksamhetsenergi. Om direktverkande el används för uppvärmning räknas dock energianvändning om med primärenergifaktor för el.		Energiförbrukningen för byggnaden är beräknad till precis 60 kWh/m2 Atemp och år, exklusive hushålls-/verksamhetsenergi. Direktverkande el förekommer inte.						
	Varje lägenhet innehåller utrymme för mellanlagring av avfall för återvinning	Byggaktören redovisar i planritning att utrymme finns	För mellanlagring av avfall i lägenheten utrustas diskbänkskåpet med sorteringsfack för 6st fraktioner.	20210907 Finns med i planerna			x		
	Annan åtgärd för ekologiskt hållbarhet eller resurs- och energihushållning		På någon del av byggnadens tak kommer vi att installera solceller. I hur stor omfattning ska tas fram i samarbete med energileverantören för att få bästa utförande.	20210907 Finns inritat på sydöstra delen av taket			x		

Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000–3005), nedan kallad Kommunen, och byggherren OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB (org nr 556653-3922), nedan kallad Bolaget, har för fastigheten Kåbo 75:2 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

Leveransplaneringstjänst	En digital tjänst för att styra leveranser och övriga transporter till och inne på byggområdena.
Samlastningscentral	En samlastningscentral där leveranser tas emot, samlas och körs ut till byggarbetsplatser. Centralen har skalskydd, en kontorsbyggnad, en uppställningsyta för fordon och ett väderskyddat tältlager, ej uppvärmt. Samlastningscentralen placeras 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 (ProMate) 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

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.

Följande materialslag får levereras som direktleverans efter godkännande från Wiklunds åkeri:

Färg och lim.

Leveranser efter oförutsedda händelser (ex storm).

Lossningsplats

Av Bolaget arrenderat markområde alternativt avdelad yta på egen mark vilken ska användas för ändamålet last- och lossningsplats.

Kostnadsersättning

Övriga logistik tjänster samt expresstillägg i enlighet med var tid gällande Prislista oktober 2019.

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

1. Övriga logistik tjänster 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 expressleverans 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 leveransplaneringstjänsten senast dagen före ankomst till Samlastningscentralen. Expressleverans 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 (ProMate). 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 skyldig 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: 8 386 kvm BTA ovan mark, 0 kvm BTA under mark.

Ersättning för anslutning till Uppsala bygglogistikcenter ska därmed erläggas till kommunen om 1 425 620 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 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 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 8 april 2022



Anna Sander
Avdelningschef Mark- och exploatering

För Bolaget: OBOS Kärnhem Bostadsproduktion AB

4/4 den 4/4-2022



Namn Malin Svensson
Titel

4/4 den 4/4-2022



Namn Peder Edman
Titel

Uppsala bygglogistikcenter

Prislista för tjänster som inte är inkluderade i den fasta anslutningsavgiften

Prislista oktober 2019

Kostnadsersättning för övriga logistiktjänster och expresstillägg Kommunen tar ut kostnadsersättning för tjänster som inte är inkluderade i den fasta anslutningsavgiften men som är obligatoriska i de fall de uppkommer eller efterfrågas. Priserna är satta av kommunen och observera att nedanstående priser är gällande för avtal tecknade för Rosendal och Östra Salabacke.	
Övriga logistiktjänster utgörs av hantering av Specialkolli, rapportering och hantering av transportskadat gods inte orsakat av Kommunen, hantering av obokade transporter, hantering av felmärkt gods. Tjänsten ersätts med 600kr/h 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. Faktureras Byggherren.	600kr/tim + ev material och utrustning
Expresstillägg utgör kostnadstillägg om 1000kr/leverans för expressleverans 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 leveransplaneringstjänsten (STC) senast dagen före ankomst till Samlastningscentralen. Expressleverans utanför ordinarie arbetstid sker enligt överenskommelse mellan Bolaget och Kommunen. Faktureras Byggherren	1 000kr per leverans

Ansvarig:



Leverantörer:



AS my

Tilläggs tjänster som erbjuds av Wiklunds direkt till byggherrar och entreprenörer De tjänster som presenteras här har alla godkänts av Uppsala kommun för marknadsföring i anslutning till BLC. Avtal sluts direkt med Wiklunds och priserna är satta av Wiklunds.	
Inbärningstjänster (arbetsledare och inbärningspersonal)	
- Arbetande förman	395kr/h ordinarie arbetstid. Kvälls- & nattinbärning kan planeras, OB tillkommer.
- Inbärningspersonal	355kr/h ordinarie arbetstid. Kvälls- & nattinbärning kan planeras, OB tillkommer.
Avfallshantering	
- Arbetande förman	395kr/h ordinarie arbetstid. Kvälls- & nattinbärning kan planeras, OB tillkommer.
- Miljöarbetare	355kr/h ordinarie arbetstid. Kvälls- & nattinbärning kan planeras, OB tillkommer.
- Flexi, kärl och containers	Offereras
APD-planering/uppdatering	795kr/h
Logistikkoordinator	550kr/h
Långtidslagring utomhus vid terminalerna i Funbo Lövsta & Bro	3 kr/kvm/dag Lastning & lossning tillkommer
Kranbilstjänster (inkl höghöjdslyft)	Offereras
Maskinresurs (lastning/lossning vid projektet)	Offereras
Korttidslagring – på BLC:s samlastningscentral på Långtradargatan	Hanteringskostnad: Dag 1 = samlastning, ingen kostnad. Dag 2 = 4 kr/kolli/kalenderdag. Max sex (6) månaders lagringstid. Wicklunds lagringssystem används.

Ansvarig:



Leverantörer:



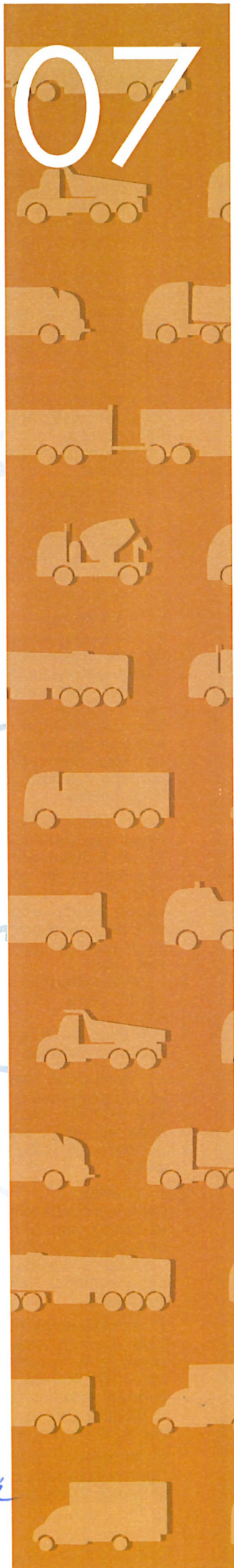
Alltrans 2007

Sveriges Åkeriföretag

ALLMÄNNA
BESTÄMMELSER



SVERIGES ÅKERIFÖRETAG



M. Nyberg

I. ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. OMFATTNING

Dessa bestämmelser gäller vid

- svensk inrikes och internationell godsbefordran med fordon på väg,
- lagring av gods,
- övriga tjänster såsom
 - andra uppdrag med fordon och maskiner, såsom lyftning, grävning, montering m.m.
 - uppdrag inom logistikområdet, tjänster i uppdragsgivarens lokaler, gods- och materialflödeshantering,
 - förmedling av uppdrag,
 - rådgivning inom transport och logistik.

Bestämmelserna omfattar inte begravningstransporter, brevbefordran eller befordran av flyttsaker. För bohags- och kontorsflyttning har Sveriges Åkeriföretag utarbetat Allmänna bestämmelser.

Transportör är enligt dessa bestämmelser den som åtar sig ovanstående uppdrag. Uppdragsgivare är den som träffat avtal med transportören om utförande av tjänster enligt punkt 1, första stycket a) - c).

Följande godsslag tas emot endast efter särskild överenskommelse:

- Farligt gods enligt lagen (2006:263) om transport av farligt gods eller annat hälso- eller miljöfarligt gods.
- Levande djur, gods känsligt för kyla eller värme, gods som inte lämpligen kan samlastas med annat gods, starkt luktande ämnen, föremål som med hänsyn till längd, bredd, höjd eller vikt inte lagligen kan transporteras med fordon på väg.

2. UTFÖRANDE

2.1. Beräkning av vägsträcka

Med *transportavstånd* förstås längden av kortaste lämpliga väg mellan platsen för första pålastning och platsen där lossningen avslutas. Med *körsträcka* förstås längden av kortaste lämpliga väg som fordon har att tillryggalägga i anledning av uppdraget. Med *framkörningsavstånd* förstås längden av kortaste lämpliga väg från uppställningsplatsen till platsen för första pålastningen. Med *återkörningsavstånd* förstås längden av kortaste lämpliga väg från platsen där lossningen avslutas till uppställningsplatsen.

2.2. Lastnings- och lossningsförhållanden

Uppdragsgivaren svarar, i den mån det ankommer på honom, för att lastning och lossning samt körning utanför allmänna vägnätet av för uppdraget överenskommet fordon kan ske obehindrat. Det åligger i övrigt transportören att skaffa sig nödvändig kännedom om förhållanden av betydelse för transportens genomförande. Vid behov skall lastnings- och/eller lossningshjälp lämnas genom uppdragsgivarens försorg och bekostnad.

I möjligaste mån skall godset lossas på anvisad plats, skyddat för väder och yttre faktorer av betydelse för godsets tillstånd.

Transportören har rätt till kvitto på lossad mängd gods, om inte annat avtalats.

2.3. Ändring eller tilläggsarbeten

Uppdragsgivaren skall snarast meddela önskad ändring eller tilläggsarbete i uppdraget. Överenskomms sådan ändring skall detta om möjligt antecknas på frakthandling. Transportören är berättigad till skälig ersättning för sådan ändring eller tilläggsarbete.

3. FORDON

Fordon tillhandahålls i överenskommen storleksklass och med utrustning som kan bedömas lämplig med utgångspunkt från de uppgifter uppdragsgivaren lämnat.

Fordon förutsätts vara bemannat med en person (föraren). Extra personal ställs till förfogande enligt särskild överenskommelse.

4. BERÄKNING AV TID

Tidsdebitering baseras på den tid transportörens tjänster ianspråk tas för uppdragsgivarens räkning, inklusive exempelvis fram- och återresa till garage eller uppställningsplats, om inte fordonet dessförinnan tagits i anspråk för nytt uppdrag.

Tidsåtgången avrundas uppåt till närmaste hel eller halv timme, dock debiteras lägst en timme.

5. TRANSPORTTIDSSCHEMA

Uppdragsgivaren skall se till att avtalade transporttidsscheman är förenliga med gällande lagstiftning om kör- och vilotider.

6. EKONOMI

6.1. Ersättning

Debitering för uppdrag sker, såvida annan överenskommelse inte träffats, enligt endera;

- timpris, enligt definition i punkt 4, eller kombinerat timpris enligt vilken frakten för varje uppdrag beräknas genom summering av dels timpris för den tid som åtgår för uppdraget, dels pris beroende på transportavståndet,
- transportavstånd,
- pris per enhet; exempelvis ton, kubikmeter eller lass.

Mervärdesskatt tillkommer enligt lag.

Tillägg för obekvämt arbetstid och traktamenten debiteras särskilt. Övertidersättning debiteras för tid utanför normalt förlagd arbetstid. För väntetid som inte orsakats av transportören debiteras väntetidersättning.

Extra avgifter såsom väg- färje-, bro-, tippavgifter och trängselskatt samt liknande skatter och avgifter, vilka föranleds av uppdraget, debiteras uppdragsgivaren.

Vid uppdrag av längre varaktighet än sex månader skall överenskomna ersättningar justeras enligt för uppdraget lämpligt index.

6.2. Dröjsmålsränta

Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt lag.

6.3. Kreditvillkor

Kredit förutsätter sedvanlig kreditprövning från transportörens sida. Transportören förbehåller sig rätten att som villkor för kredit kräva betryggande säkerhet.

7. BETALNING

Om det finns skälig anledning att anta att uppdragsgivaren inte kommer att fullgöra betalning av frakt eller annat arvode, får transportören inställa fortsatt verkställighet av uppdraget.

Om uppdragsgivaren i väsentlig mån dröjer med betalning äger transportören efter skriftligt meddelande till uppdragsgivaren häva avtalet och av denne erhålla ersättning för uppkomna skada.

8. BEFRIELSEGRUNDER - FORCE MAJEURE M.M.

Följande omständigheter skall anses medföra rätt att frånträda avtalet, om de inträffar sedan avtalet slutits och hindrar dess fullgörande eller blir oskäligt betungande såsom; arbetskonflikt, dock inte strejk eller blockad till följd av att endera parten inte fullgjort sina skyldigheter gentemot anställd, och varje annan omständighet såsom eldsvåda, krig, mobilisering eller oförutsedda militärinkallelser av motsvarande omfattning, rekvirition, beslag, handels- och valutarestriktioner, uppror och upplopp, vägvästängning, trafikförbud eller trafikinskränkning som berör uppdraget, bristande tillgång på drivmedel samt fel i leveranser av fordon från leverantör eller underleverantörer eller förseningar av sådana leveranser till följd av sådan omständighet, som avses i denna punkt, när parterna inte kan råde över sådan omständighet.

Den som åberopar omständighet som avses i första stycket, skall utan uppskov skriftligen underrätta den andra parten om uppkomsten därav liksom om dess upphörande.

9. UPSÄGNING

För avtal som beräknas få längre varaktighet än tolv månader gäller med hänsyn till arbetstrygghet en ömsesidig uppsägningstid av sex månader.

II. ANSVARSBESTÄMMELSER VID TRANSPORT

10. TILLÄMPNINGSOMRÅDE M.M.

Dessa ansvarsbestämmelser gäller för godsbefordran med fordon på väg, dels inom Sverige (inrikes transport), dels vid internationell transport samt annan hantering av gods med utnyttjande av fordon.

För förhållande som inte framgår av dessa ansvarsbestämmelser eller som strider mot tvingande lag tillämpas, vid inrikes transport i Sverige, lagen (1974:610) om inrikes vägtransport (VTL) samt vid internationell transport, lagen (1969:12) med anledning av Sveriges tillträde till CMR-konventionen och konventionen den 19 maj 1956 om fraktavtalet vid internationell godsbefordran på väg (CMR-konventionen).

11. TRANSPORTÖRENS ANSVAR VID TRANSPORT

11.1. Skada på gods

Transportören är ansvarig om gods går förlorat, minskas eller skadas sedan godset mottagits till befordran men innan det avlämnats till mottagaren eller ställts till hans förfogande på bestämmelseorten.

Har gods förlorats, minskats eller skadats beräknas ersättning efter godsets värde på den ort och vid den tid detsamma mottogs till befordran.

Transportörens ansvar är begränsat vid

- inrikes transport till 150 kronor,
 - internationell transport till 8,33 SDR,
- allt beräknat per kilo av det förlorade eller skadade godsets bruttovikt.

Dessutom ersätts frakt och andra utlägg i samband med befordringen till den del som belöper sig på det förlorade eller skadade godset.

Annan skada utöver förlust, minskning eller skada på godset ersätts inte (såsom stilleståndskostnader, förlorad handelsvinst eller liknande indirekt förlust).

11.2. Dröjsmål

Transportören är ansvarig för skada till följd av dröjsmål som inträffar efter det att godset mottagits, men innan det avlämnats till mottagaren eller ställts till hans förfogande på bestämelseorten.

Dröjsmål föreligger när godset icke avhämtats alternativt utlämnats eller ställts till mottagarens förfogande inom avtalad tid (tidsgaranti) eller när befordringstiden överskrider vad som skäligt bör medges en omsorgsfull transportör för sådan transport som dröjsmålet avser (utan tidsgaranti).

Har gods icke utlämnats inom 30 dagar efter utgången av avtalad tid eller, om särskild tid inte avtalats, inom 60 dagar från det att godset mottogs till befordran, får den som har rätt att få ut godset begära ersättning som om godset gått förlorat.

Transportörens ansvar för skada till följd av dröjsmål är begränsat till fraktens belopp.

11.3. Skador på annan egendom än godset

Transportören svarar inte för skador på annan egendom tillhörande avsändaren, mottagaren, deras ställföreträdare eller annan, utöver vad som följer av trafikskadelagen (1975:1410) eller produktansvarslagen (1992:18) såvitt inte transportören vållat skadan genom uppsåt eller grov oaktsamhet.

12. ALLMÄN BEGRÄNSNING I TRANSPORTÖRENS ANSVAR

Transportören ansvarar inte för förlust, minskning, skada eller dröjsmål om han visar att det inträffade följt av följande orsaker:

- fel eller försummelse av den berättigade, vilket kan vara någon av avsändare, mottagare eller deras ställföreträdare,
- godsets bristfälliga beskaffenhet,
- förhållande som transportören inte har kunnat undvika och vars följder han inte kunnat förebygga.

13. ANSVARSBEGRÄNSNING VID SÄRSKILD RISK

Transportören är vidare fri från ansvar, om förlust, minskning eller skada härrör av sådan särskild risk som är förbunden med:

- befordran med öppet oskyddat fordon, när sådan sker enligt överenskommelse,
- felande eller bristfälligt förpackning (emballage),
- ofullständig eller felaktig märkning eller numrering,
- handhavande, lastning, stuvning eller lossning som ombesörjts av avsändare eller mottagare eller annan för deras räkning,
- godsets egen naturliga beskaffenhet att lätt fördäras eller minskas, exempelvis genom bräckage, läckage, förruttelse, rost, jäsning, avdunstning eller normalt svinn eller angrepp av skadeinsekter eller gnagare,
- godsets känslighet för kyla, värme eller fukt, såvida inte avtal träffats om temperaturreglerad transport och transportören brustit i omsorg,
- befordran av levande djur, såvida transportören inte har brustit i omsorg.

Visar transportören att förlusten, minskningen eller skadan med hänsyn till föreliggande omständigheter kan härröra av risk som avses i första stycket, skall den antas härröra därav, om det icke visas att den ej är att tillskriva sådan risk.

14. AVSÄNDARENS ALLMÄNNA ANSVAR

Avsändaren är ansvarig för kostnad och skada som förorsakas transportören på grund av oriktiga eller ofullständiga uppgifter som lämnas om godsets innehåll, egenskaper och vikt, inklusive emballage, i den mån dessa uppgifter är av betydelse för fraktprisberäkning eller transportörens ansvar mot tredje man eller ansvar till följd av gällande trafiklagstiftning och lag om överlastavgift. För farligt gods gäller enligt lag särskilda bestämmelser om uppgiftsskyldighet, märkning av gods m.m.

Är godset bristfälligt förpackat, märkt eller deklarerat och uppkommer kostnad till följd av detta eller skada på person, egendom, miljö, fordon, utrustning eller annat gods eller uppstår annan kostnad, svarar avsändaren mot transportören för skadan eller kostnaden, om inte bristfälligheten var synlig eller känd för transportören när han mottog godset till befordran, och han underlät att göra förbehåll om bristfälligheten.

Uppkommer hinder, som inte beror på transportören, för transportens utförande på avtalat sätt, och inhämtas anvisning från avsändaren, har transportören rätt till ersättning för härav föranledda kostnader.

Avsändaren är även ansvarig för kostnad och skada som förorsakas transportören till följd av annan oriktig eller ofullständig uppgift.

15. LASTSÄKRING OCH LASTVIKT

Säkringen av lasten åvilar den part som lastar godset eller som enligt transportavtalet skall ombesörja lastningen av godset, om inget annat avtalats. Den som ansvarar för säkringen av lasten skall förvissa sig om på vilket sätt godset skall transporteras samt vid sjötransport/färjetransport, över vilket sjöfartsområde (skilda krav gäller för olika sjöfartsområden).

Säkring av gods skall ske enligt gällande föreskrifter och transportvillkor för det aktuella transportsättet.

Den som lastar godset skall även försäkra sig om att gällande föreskrifter om lastvikt iaktas för transport på väg, till förebyggande av överlast.

Om avsändaren lastat godset skall denne, om transportören så begär, överlämna intyg om att lasten säkrats och, i förekommande fall, för vilket sjöfartsområde samt att lastvikten överensstämmer med gällande föreskrifter.

16. AVSÄNDARENS ANSVAR - FARLIGT GODS

Om farligt gods avlämnas för befordran, är avsändaren ansvarig för att transportören noga underrättas om vari faran består och när så krävs om de försiktighetsmått som skall vidtas. I annat fall får transportören utan ersättningskyldighet vidta så ingripande åtgärder som behövs för farans avvärjande, inbegripet exempelvis lossning eller förstöring av godset.

Avsändaren är ansvarig för all kostnad, förlust eller skada som uppkommer till följd av godsets avlämnande till befordran eller till följd av dess befordran.

Bestämmelserna kompletteras genom lagen (2006:263) om transport av farligt gods samt förordningen (2006:311) om transport av farligt gods.

III. LAGRING AV GODS

17. LAGRINGSUPPDRAGETS UPPKOMST

Transportören kan efter överenskommelse åta sig att lagra gods. Lagringsuppdrag skall också anses ha uppkommit då gods i anslutning till en transport inte kunnat utlämnas beroende på förhållanden på mottagarens sida.

Transportören kan som lagerhållare antingen utföra lagringsuppdraget för egen räkning eller som förmedlare.

Om uppdragsgivaren inte lämnat särskilda instruktioner beträffande lagringen av godset, får transportören, under förutsättning att han förfar med tillbörlig omsorg, fritt välja mellan olika förvaringssätt.

Vid lagring av gods ansvarar transportören enligt nedan.

18. LAGRINGSANSVARETS VARAKTIGHET

Lagringsansvaret varar från det att godset mottas för förvaring till dess att det utlämnas alternativt avyttras eller bortscaffas.

19. KONTROLL AV GODSET I SAMBAND MED LAGRING

Transportören skall kontrollera och kvittera mottagna hela kollin och på uppdragsgivarens begäran utfärda mottagningsbevis. Transportören skall notera förlust, minskning eller skada på fraktsedlar och mottagningsbevis. Transportören ansvarar inte, om inte annat avtalats, för att mottagna kollin innehåller uppgiven vara eller kvantitet eller för icke synliga skador.

20. UPPDRAGSGIVARENS ANSVAR

Om inlagrat gods på grund av sin beskaffenhet befinns kunna skada person eller egendom, är uppdragsgivaren skyldig att genast uttaga godset. Om så inte sker har transportören rätt att sälja, oskadliggöra eller förstöra godset. Kostnaden för sådana åtgärder har transportören rätt att återkräva från uppdragsgivaren. Transportören skall i sådana fall, om möjligt innan någon åtgärd vidtas, underrätta uppdragsgivaren.

Uppdragsgivaren skall, senast vid inlagringen, meddela transportören till vilken adress meddelanden rörande godset skall sändas och varifrån instruktioner kan erhållas.

Om uppdragsgivaren själv har tillgång till lagret eller om han själv utför ompackning och/eller expediering av gods på lagret, ansvarar han själv för eventuell förlust, minskning eller skada. Uppdragsgivaren är i sådana fall skyldig att själv bokföra in- och uttag.

21. TRANSPORTÖRENS ANSVAR SOM LAGERHÅLLARE

Transportören ansvarar för skada till följd av att han inte iakttagit tillbörlig omsorg vid uppdragets utförande.

Har gods förlorats, minskats eller skadats i samband med lagring eller vid hantering i anslutning till lagring beräknas ersättningen efter godsets värde vid den troliga tidpunkten för skadan eller bristen eller om detta inte kan styrkas, marknadspriset för gods av samma slag vid denna tidpunkt, med de begränsningar som följer av punkt 27.

Vid förmedling av lagringsuppdrag ansvarar transportören endast för att han iakttagit tillbörlig omsorg vid valet av medhjälpare.

22. DRÖJSMÅL

Lämnas inte godset ut inom avtalad tid, alternativt då tid för utlämnande inte avtalats, inom skälig tid, är transportören skyldig att ersätta direkta och skäliga kostnader till följd av dröjsmålet.

Transportörens ansvar för skada till följd av dröjsmål är begränsat till två månadshyror för det gods som faktiskt fördröjts.

Har godset inte utlämnats inom 30 dagar efter utgången av avtalad tid eller, om särskild tid inte avtalats, inom 60 dagar efter det att godset begärdes utlämnat, har uppdragsgivaren rätt att begära ersättning som om godset gått förlorat.

23. UNDANTAG

Transportören ansvarar inte för indirekt skada. För pengar, värdepapper och särskilt värdefulla föremål (såsom smycken, äkta pärlor, ädla stenar, föremål av bearbetad eller oarbetad ädelmetall, konstverk, pälsverk m.m.) ansvarar transportören endast om särskilt avtal träffats.

Transportören ansvarar inte för skada, förlust eller kostnad som orsakats av:

- a) handhavande, lastning, stuvning eller lossning som utförts av uppdragsgivaren eller för dennes räkning,
- b) godsets egen beskaffenhet
- c) felande eller bristfällig förpackning (emballage)
- d) ofullständig eller felaktig märkning av godset
- e) godsets känslighet för värme, kyla eller fukt, om särskilt avtal inte träffats om förvaring på visst sätt
- f) uppdragsgivarens fel eller försummelse
- g) förhållanden som transportören inte har kunnat undvika och vars följder han inte kunnat förebygga

Ersättning utgår inte för förlorad handelsvinst eller annan indirekt förlust av vad slag det vara må, däri inberäknat affektionsvärde.

IV. ÖVRIGA TJÄNSTER

24. ANSVAR FÖR ÖVRIGA TJÄNSTER.

Ifråga om övriga tjänster, med eller utan användande av fordon, vilka inte har sin grund i en vägtransport eller ett lagringsuppdrag, svarar transportören för direkta skador till följd av att han inte iakttagit tillbörlig omsorg vid uppdragets utförande.

Vid förmedling av sådana tjänster ansvarar transportören endast för att han iakttagit tillbörlig omsorg vid valet av medhjälpare.

V. GEMENSAMMA BESTÄMMELSER

25. INSTRUKTIONER TILL TRANSPORTÖREN

Instruktioner till transportören skall lämnas i god tid innan uppdraget påbörjas och direkt till denne. Upplysningar i faktura, följesedel etc. om att gods har sålts mot efterkrav, värdeuppgift i försändningsinstruktioner eller annan indirekt information i transportdokument medför sålunda inte någon skyldighet för transportören att efterkomma.

26. FÖRSÄKRING

Transportörens ansvar är begränsat. Uppdragsgivaren bör därför, när så bedöms erforderligt, på eget ansvar och kostnad teckna särskild försäkring avseende gods under transport- och/eller lagringstiden.

27. BELOPPSBEGRÄNSNING VID ANNAT UPPDRAG ÄN TRANSPORT

Transportörens ansvar enligt dessa bestämmelser för andra uppdrag än godsbefordran är begränsat till 8,33 SDR per kilo av det skadade eller felande godsets bruttovikt.

Ansvaret är vidare begränsat till 50 000 SDR per uppdragsgivare, dock maximalt 500 000 SDR för skador som inträffat

vid ett och samma skadetillfälle i förhållande till samtliga uppdragsgivare.

Har lagringsuppdrag uppkommit då gods i anslutning till en inrikes vägtransport inte kunnat utlämnas beroende på förhållanden på mottagarens sida är transportörens ansvar begränsat till 150 kronor per kilo av det förlorade eller felande godsets bruttovikt

Skadat gods ersätts med högst det belopp som motsvarar värdeminskningen.

28. ÄGANDERÄTT TILL GODSET

Har transportören, i samband med skada eller förlust, till fullo ersatt det skadade eller förlorade godset övergår äganderätten till honom om han så begär.

29. PANTRÄTT

Transportören har panträtt i uppdragsgivarens tillhöriga gods, som är under transportörens kontroll, dels för alla å godset vilande kostnader - arvoden och lagerhyra däri inräknade - och dels för transportörens samtliga övriga fordringar hos uppdragsgivaren härrörande från uppdrag.

Om godset förkommer eller förstörs har transportören motsvarande rätt i ersättningsbelopp från försäkringsbolag eller annan.

Vid utebliven likvid för förfallen fordran äger transportören låta på betryggande sätt sälja så mycket av godset att, förutom kostnader, hans sammanlagda fordringar täcks. Transportören skall, i den mån det är möjligt, i god tid underrätta uppdragsgivaren om de åtgärder som han avser att vidta för godsets försäljning.

30. REKLAMATION

30.1. Transport

Vid inrikes transport skall anmärkning mot transportören framställas utan oskäligt uppehåll. Denna skall vid synlig minskning, skada eller dröjsmål framställas genast vid godsets mottagande och annars inom sju dagar från mottagandet. Om sådan anmärkning inte framställs går talerätten förlorad.

Vid internationell transport gäller bestämmelserna i artikel 30 CMR-konventionen.

30.2. Lagring och övriga tjänster

Vid synlig minskning, skada eller dröjsmål som uppkommer vid lagring och övriga tjänster skall anmärkning framställas genast och annars inom sju dagar beräknat från och med den dag uppdragsgivaren fick kännedom om eller borde ha fått kännedom om den eller de omständigheter som grundar ansvar för transportören. Om sådan anmärkning inte framställs går talerätten förlorad.

31. PRESKRIPTION

31.1. Transport

Talan mot transportören skall, vid inrikes transport, väckas inom ett år.

Preskriptionstiden räknas:

- a) vid minskning, skada eller dröjsmål från dagen då godset utlämnades till mottagaren,
- b) vid förlust från trettionde dagen efter utgången av avtalad tid för utlämnande eller annars från sextionde dagen efter det transportören mottog godset till befordran.
- c) i annat fall än nu nämnts från utgången av en tid av tre månader från det fraktavtalet slöts.

Vid internationell transport gäller bestämmelserna i artikel 32 CMR-konventionen.

31.2. Lagring och övriga tjänster

Vid förlust, minskning, skada eller dröjsmål som uppkommer vid lagring och övriga tjänster skall talan väckas inom ett år beräknat från och med den dag uppdragsgivaren fick kännedom om eller borde ha fått kännedom om den eller de omständigheter som grundar ansvar för transportören, dock senast ett år efter det att uppdraget avslutades, såvida inte annat följer av en garanti eller liknande utfästelse.

31.3. Underlåtelse att väcka talan i tid

Om talan inte väckts inom den tid som anges ovan går talerätten förlorad.

31.4. Kvittningsförbud och genkärsmål

Har tiden för talan försuttits får fordran inte göras gällande på annat sätt, såsom genom genkärsmål eller yrkande om kvittning.

32. TVIST

Twist skall avgöras av svensk allmän domstol med tillämpning av svensk rätt, om inte parterna uttryckligen överenskommit om annat.



AVTAL PARKERINGSKÖP

Mellan Uppsala Parkerings AB (org. nr. 556044-4498) nedan kallad **P-bolaget** och OBOS Kärnhem Mark AB, (559041-6367.), nedan kallad **Fastighetsägaren**, träffas följande avtal.

1. Bakgrund

Fastighetsägaren har ingått markanvisningsavtal med Uppsala kommun avseende markområde inom fastigheten Kåbo 75:2. Markområdet kallas nedan **Fastigheten**. Fastighetsägaren har för avsikt att söka bygglov inom Fastigheten för 94 lägenheter samt 2 lokaler och 24 parkeringsplatser för lägenheterna.

Fastighetsägarens behov av parkeringsplatser för Fastigheten har av Uppsala kommun beräknats uppgå till 24 platser, baserat på parkeringstal för Uppsala samt markanvisningsavtal mellan OBOS Kärnhem Mark AB och Uppsala kommun.

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

2. Syfte

Genom detta avtal regleras parternas rättigheter och skyldigheter avseende 24 parkeringsplatser för lägenheterna på fastigheten, som ägs av P-bolaget för att tillgodose behovet av parkeringsutrymme för Fastigheten.

P-bolaget ansvarar för att Fastighetsägaren senast 1 januari 2024 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 16 augusti 2021 till och med 16 augusti 2046. 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 erlægga ett engångsbelopp till P-bolaget om 175.000 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 24 parkeringsplatser för lägenheterna .

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 upplåtelseiden 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
Datum: 2021-08-22
Uppsala Parkerings AB

Ort:
Datum:



Lennart Johansson, VD



Malin Svensson

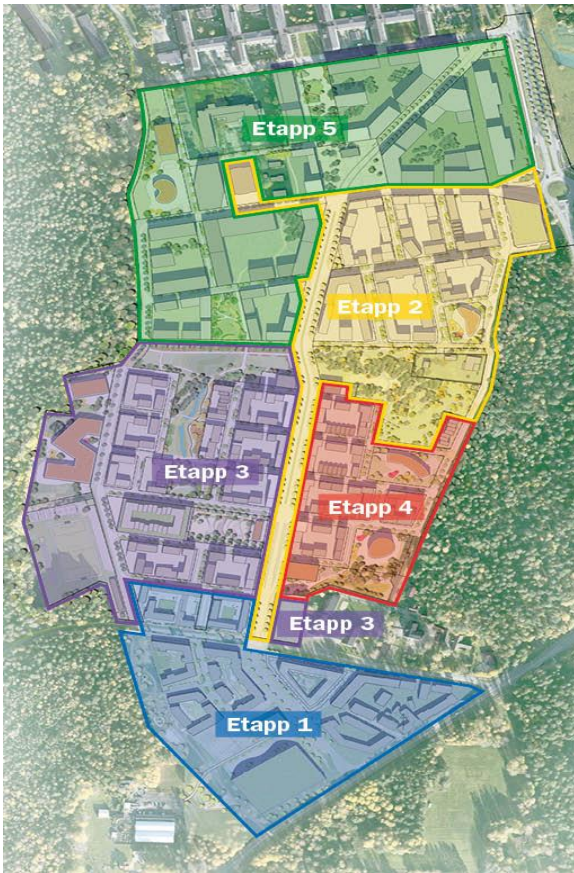
Köpeavtal för exploatering med OBOS Kärnhem avseende Kåbo 75:2 i Rosendal etapp 3

Karta



Figur 1: Fastigheten Kåbo 75:2 är markerad med blått

Bilaga 2: Karta, illustrationer och lägenhetsfördelning



Figur 2: Rosendalsfältet med etappindelning. Fastigheten Kåbo 75:2 ligger i ettapp 3



Figur 3: Fastigheten Kåbo 75:2 är markerad med blått

Illustrationer



Figur 4: Vy från norr, fasad mot Rosendals torg



Figur 5: Vy från väst, innergård

Lägenhetsfördelning

Lägenhetsstorlek	1 RoK	2 RoK	3 RoK	4 RoK	Totalt
Antal	10	41	25	18	94
Andel	11%	44%	27%	19%	100%
Snittarea (kvm)	36	50	70	93	62