

Handläggare
Johnson Mikael

Datum
2017-04-04

Diarienummer
KSN-2016-1008

Kommunstyrelsen

Köpeavtal för exploatering avseende fastigheten Kåbo 65:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens föreslås besluta

att godkänna upprättat förslag till köpeavtal enligt **bilaga** för exploatering mellan Uppsala kommun och Grindstugan i Rosendal Ekonomisk förening, under förutsättning att avtalet godkänns av bolagen.

Ärendet

Sammanfattning

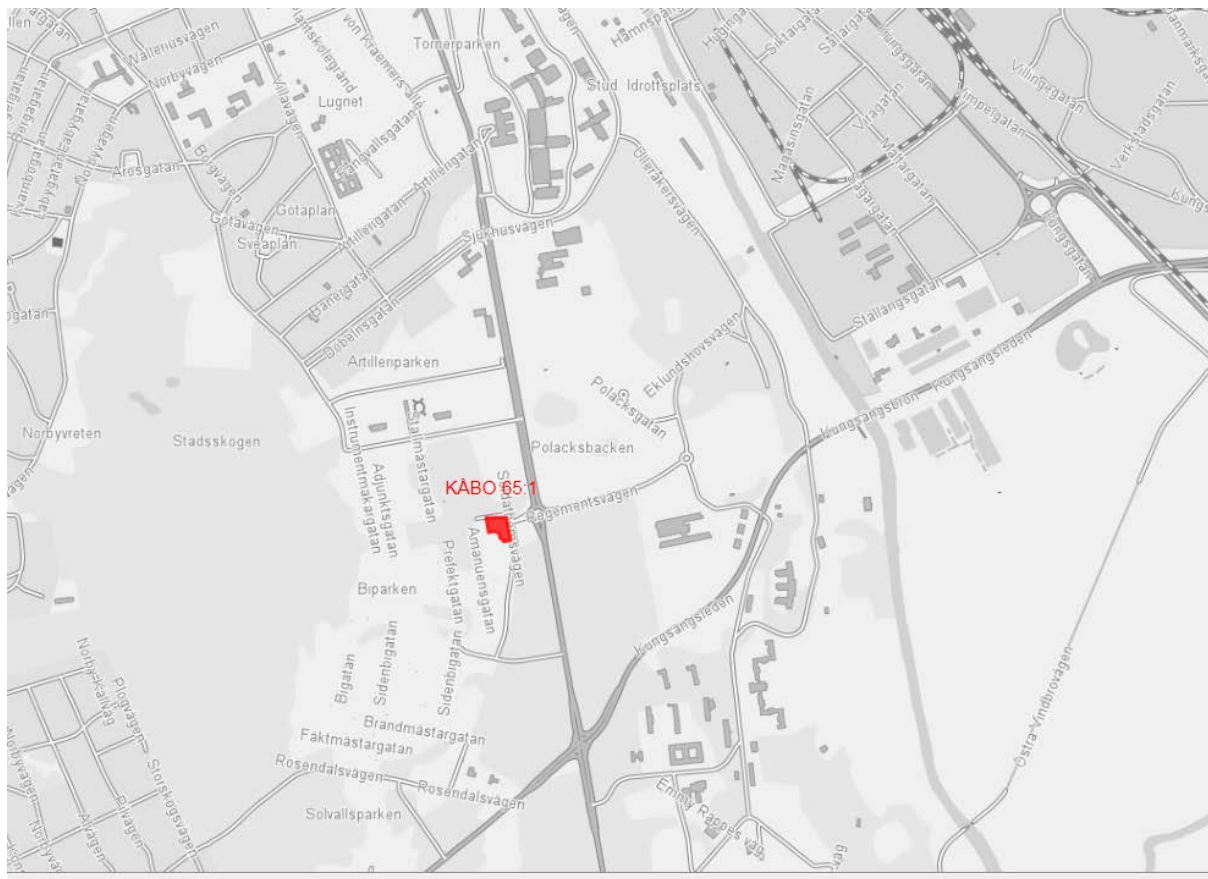
Kommunen föreslås sälja fastigheten Kåbo 65:1 i Rosendal till Rosendal fastigheters projektbolag Grindstugan i Rosendal Ekonomisk förening till en köpeskilling om dryga 59 miljoner kronor. Försäljningen har föregåtts av ett markanvisningsförfarande till Rosendals fastigheter AB. Bolaget vill på fastigheten uppföra 91 lägenheter.

Föredragning

Mark- och exploateringsutskottet beslöt 2016-05-10 att anvisa den aktuella marken till Rosendals fastigheter i Uppsala AB. Inom markområdet låg tidigare byggnaden där restaurang Grindstugan hade sin verksamhet. Verksamheten är nu avvecklad och byggnaden är riven. En fastighet för bostadsändamål bildades år 2016 och utgör en del av detaljplan för Rosendalsfältet. Detaljplanen vann laga kraft tidigare samma år.

Förvaltningen har i samråd med bolaget tagit fram ett förslag till köpeavtal för exploatering i enlighet med bilaga. Bolaget har fått bygglov att uppföra 91 bostadslägenheter och bolaget förbinder sig att bebygga fastigheten i enlighet med bygglovet samt att uppfylla ett antal hållbarhetsåtaganden. Bolaget avser att upplåta bostäderna med bostad rätt och all bilparkering förväntas ske i områdets blivande parkeringshus där Uppsala Parkering AB blir huvudman. Fastigheten Kåbo 65:1 omfattar 2925 kvm, Figur 1 redovisar fastighetens läge i Uppsala.

Försäljningen sker till ett projektbolag: Grindstugan i Rosendal Ekonomisk förening. Som säkerhet gentemot Uppsala kommun så ska Rosendals fastigheter i Uppsala AB solidariskt ansvara för att bolagets åtaganden i avtalet uppfylls.



Figur 1. Fastigheten Kåbo 65:1 ligger i norra Rosendal.

Ekonomiska konsekvenser

Priset på fastigheten har sin utgångspunkt i vad som överenskommit i markanvisningsavtalet. Priset på bostäder blir 6162 kr/kvm ljus BTA och lokaler blir 1516 kr/kvm räknat i ljus BTA. Bägge prisunderlagen är indexerade genom uppräknings från tidpunkten för markanvisning.

Kommunen har i markanvisningsavtalet överenskommit med bolaget om en reduktion av priset om 4,4 miljoner kronor som kompensation för bolagets kostnader för avveckling av Grindstugan/Skyttepaviljongen.

Givet en byggnad om mer än 10000 ljus BTA så inbringar försäljningen en köpeskilling på dryga 59 miljoner kronor till kommunen. Bolaget bekostar därutöver fastighetens andel av bl.a. kommunens planavgift och kostnad för fastighetsbildning.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEAVTAL FÖR EXPLOATERING för fastigheten Kåbo 65:1

Mellan parterna Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000-3005), nedan kallad **Kommunen**, och Grindstugan i Rosendal Ekonomisk förening (org.nr.769631-0114), nedan kallad **Föreningen** har träffats följande avtal.

§ 1. BAKGRUND

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutade 2016-05-10 att lämna markanvisning till Rosendals fastigheter i Uppsala AB (org nr 556765-0972) för att uppföra flerbostadshus med upplåtelseform bostadsrätt, i Rosendal beläget i Uppsala kommun. Parterna har med anledning av detta träffat markanvisningsavtal, dnr KSN-2016-1008. Detta avtal ersätter markanvisningsavtalet och fullföljer markanvisningen som lämnats till Rosendals fastigheter i Uppsala AB inom ramen för detaljplan för Rosendalsfältet, dnr 2012/20172, nedan kallad **Detaljplanen**. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan **Planområdet**.

-----Överlåtelse av fastighet-----

§ 2. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING OCH KÖPESKILLING

Kommunen överlåter och försäljer härmed fastigheten Uppsala Kåbo 65:1, nedan kallad **Fastigheten**, till Föreningen.

Föreningen ska till Kommunens på tillträdesdagen erlægga en köpeskilling om **femtionio miljoner åttotvå tusen tvåhundra tjugo kronor (59 082 220) kronor**.

Köpeskillingen är beräknad utifrån 6162-kronor per m²-ljus-BTA för bostäder och 1516 kronor per m² ljus BTA för lokaler. Antalet m² ljus BTA är baserat på Föreningens uppgifter lämnade i bygglov. *Av köpeskillingen utgör 17 724 666 kronor ersättning för föreningens andel av kommunens exploateringskostnader för allmän plats enligt §15.* **Tillägg**
2017-05-08

I Bilaga 1 redovisas föreningens köp och betalning för byggnaden på ofri grund "Grindstugan". Köpeskillingen ovan har därför reducerats med 4,4 miljoner kronor (maxbelopp enligt markanvisningen) för föreningens kostnader avseende betalning för Grindstugan samt för föreningens rivningskostnader vilka redovisas i Bilaga 2.

§ 3. TILLTRÄDE

Tillträde till fastigheten sker senast fem bankdagar efter det att samtliga villkor enligt § 23 har blivit uppfyllda.

Med bankdag avses dag när bankkontor (ej innefattande internetbank) i allmänhet har öppet i Sverige.

mail till mark-fastighet@uppsala.se med angivelse om inbetalt belopp samt vad ersättningen avser.

Ränta enligt räntelagen utgår från förfallodagen för köpeskillingsens erläggande.

§ 5. KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen till fullo är betald utfärdar och överlämnar kommunen kvitterat köpebrev till Föreningen.

Föreningen ska ansöka om och bekosta lagfart.

§ 6. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter genomförande av detta avtal är Föreningen såsom ägare till fastigheten befriad från gatukostnadsersättning enligt detaljplanen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar.

§ 7. KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för fastigheten som belöper på tiden före tillträdet ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Föreningen. Motsvarande ska gälla för intäkterna från fastigheten.

Fastighetsskatten betalas av Föreningen proportionerligt för kvarvarande del av året från och med tillträdesdagen.

§ 8. INSKRIVNINGAR OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Föreningen garanterar att föreningen har haft full oinskränkt äganderätt till byggnaden på ofri grund "Grindstugan" och att köpesumman enligt avtal i Bilaga 1 är tillfullo betald. Vidare övertar föreningen som fastighetsägare kommunens alla eventuella förekommande ansvar och förpliktelser när det gäller upplåtelse eller nyttjanderätt för såväl byggnaden Grindstugan som verksamhet i denna. Vid detta avtals tecknande är byggnaden Grindstugan riven.

§ 9. FASTIGHETENS SKICK

Föreningen, som har besiktigat fastigheten, förklarar sig härmed godta dess skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i fastigheten. Beträffande markföreningar samt fornlämningar se § 10.

§ 10. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

10.1. Markföreningar

Inom område A, röd avgränsning enligt Bilaga 3, bekostar Föreningen alla åtgärder som krävs för sanering och efterbehandling av markföreningar. Föreningen har genomfört en miljöteknisk markundersökning, se bilaga 4, vilken påvisat på förekomst av markföreningar överstigande naturvårdsverkets riktvärden i två punkter vilka bägge är lokaliserade inom område A.

För de fall att en markförorening påträffas utanför område A enligt Bilaga 3 så gäller följande:

Inom Fastigheten bekostar Föreningen den normala schaktning, fyllning och transport som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras. Kommunen ersätter Föreningen för de merkostnader som avser utredning, schaktning, fyllning, transport och deponi som uppkommer på grund av eventuella efterbehandlingsåtgärder orsakade av föroreningar inom Fastigheten och i den omfattning som enligt Miljö- och hälsoskyddsnämnden krävs för att marken ska kunna bebyggas i enlighet med Föreningens exploatering enligt § 11. Föreningen ska kunna verifiera de kostnader som ska ersättas av Kommunen.

Föreningen äger inte rikta några ansvars- eller ersättningsanspråk gentemot Kommunen avseende några ytterligare sanerings- och efterbehandlingsåtgärder avseende mark av vad slag må vara, efter att ett år har löpt från den tidpunkt då Föreningen erhållit startbesked för uppförandet av byggnaden på Fastigheten.

Kommunens åtagande avser enbart sådana föroreningar som uppkommit före Föreningens nyttjande eller tillträde till marken.

Kommunen ersätter inte Föreningen för direkta eller indirekta kostnader som kan uppkomma till följd av sanerings- och efterbehandlingsåtgärder, exempelvis stilleståndskostnader.

Kommunen ersätter inte i något fall kostnader för hantering av massor med halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).

Arbetsprocess

Om en markförorening påträffas, ska Kommunen omgående kontaktas och Föreningen förbinder sig att vidta erforderliga åtgärder för att minimera Kommunens merkostnader för utredning och eventuell efterbehandling av markföroreningar.

Föreningen ska i första hand ge Kommunen möjlighet till att beställa, utföra egna provtagningar och utredningar för att klarlägga och bedöma behovet av efterbehandling inom Fastigheten.

I det fall Föreningen genomfört provtagning och utredning ska Kommunen, för att säkerställa en kostnadseffektiv sanering, av Föreningen inbjudas till samråd och genomgång av såväl underlag som saneringen samt lämna godkännande för hanteringen och kostnaderna.

Kommunen bekostar inga åtgärder beställda av Föreningen, som inte i förväg medgivits skriftligt av Kommunen.

10.2. Fornlämningar

Fastigheten innehåller inga kända fornlämningar. Skulle en fornlämning ändå upptäckas inom fastigheten tar kommunen på sig kostnaderna för eventuella arkeologisk utredning, förundersökning och slutundersökning i sådan omfattning att Föreningen kan bebygga fastigheten i enlighet med Föreningens exploatering enligt § 11.

Föreningen äger inte rikta några ansvars- eller ersättningsanspråk gentemot Kommunen avseende ytterligare arkeologisk utredning, förundersökning och slutundersökning efter att ett år har löpt från den tidpunkt då Föreningen erhållit startbesked för uppförandet av byggnaden på Fastigheten.

Kommunen ersätter inte Föreningen för direkta eller indirekta kostnader som kan uppkomma till följd av arkeologisk utredning, förundersökning eller slutundersökning, exempelvis stilleståndskostnader.

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

§ 11. BOSTADSBEBYGGELSE MM

Föreningen förbinder sig att genomföra exploateringen på fastigheten i enlighet med bygglov beviljat 2017-04-05, dnr PBN-2016-003271. Föreningen avser att upplåta bostäderna med bostadsrätt.

Fastighetens grönytefaktor ska efter genomförd exploatering vara minst 0,5 och i enlighet med Föreningens bilaga hållbarhet Grindstugan, bilaga 6.

Föreningen förbinder sig vidare att bebyggelsen, växtlighet, anläggningar och funktioner till fastigheten ska i allt väsentligt uppfylla:

- ✓ Föreningens utfästelser i sammanställning hållbarhetsåtaganden, bilaga 5.
- ✓ Föreningens bilaga hållbarhet Grindstugan, bilaga 6 och 3D-illustration i bilaga 7.
- ✓ fasad-, sektions-, plan- markplaneringsritningar i ovanstående bygglov med avseende på sociala värden, vegetation, utformning av gårds- och förgårdsmark.

Uppföljning kommer ske i huvudsak i enlighet med bilaga 5.

Mobilitetspaket

Föreningen förbinder sig att implementera mobilitetspaketet som ingivits, bilaga 9.

Föreningen förbinder sig under fem år från byggnadens färdigställande betala medlemskap i en bilpool för alla bostäder på fastigheten.

Fastigheten är belägen inom vattenskyddsområde, Föreningen och föreningens entreprenörer förutsätts följa de särskilda regler gäller inom vattenskyddsområdet.

§ 12. INVESTERING I KONSTNÄRLIG GESTALTNING

Föreningen erbjuds att delta i ett samarbete om investering i konstnärlig gestaltning på allmän plats, såsom torg, gator, i park mm inom Planområdet. Parternas avsikt är att nå en överenskommelse om det senare.

Om konstnärlig gestaltning ska ske på Föreningens Fastighet så samråder Föreningen med Kommunens konstintendent i valet av konstnär och konstverk. Samråd om konstnär bör ske tidigt, så att utrymme finns för skissperiod och samordning.

§ 13. TIDPLAN OCH SAMORDNING

Utbyggnaden ska av Föreningen och Kommunen förberedas på sådant sätt att exploateringen kan påbörjas direkt efter att Föreningen fått tillträde till Fastigheten. Föreningen och Kommunen ska upprätta en gemensam huvudtidplan för tidsmässig samordning av respektive parts åtaganden.

Föreningen är skyldigt att samordna sina entreprenader med övriga byggherrar inom Planområdet, med Kommunens entreprenörer, och med ledningsdragande bolag och verk.

Slutförande av exploatering - Finplanering

Med finplanering menas i huvudsak arbeten med slitlager, kantstöd, planteringsytor, planteringar, vägmärken och annat som behövs för en bruksfärdig yta.

Parternas målsättning är att vid inflyttning ska gator vara färdigställda (finplanering) framför de delar av byggnaden där inflyttning sker. Föreningen ska vid inflyttning ha färdigställt den yttre miljön så att de boende får en acceptabel kontakt med gata.

Parterna ska hålla en nära dialog kring planeringen och samordningen av arbetena. Föreningen ska senast 5 månader innan inflyttning lämna skriftligt besked till kommunens bygglidare om definitivt inflyttningsdatum.

Föreningen förbinder sig att tillse att senast 3 månader före inflyttningsdatum ska föreningens entreprenör avetablera från gatumarken. Detta för att kommunen ska ha möjlighet att utföra finplaneringen. Om inflyttning sker under januari-mars kan avetablering avvakta tills Kommunen ska påbörja finplaneringen. Föreningen ska i sådant fall inhämta ett särskilt medgivande till detta av Kommunen bygglidare.

Kommunen ansvarar för att utföra finplaneringen. För att nå en rationell utbyggnad av allmän plats så ska finplaneringen ska ske i så stora etapper som möjligt. Kommunen kan endast genomföra finplanering i etapper vilka ska vara större än halva gatans bredd på en sträcka av minst 100 meter. Genomförande av finplanering kan ej ske under perioden 1 december – 31 mars.

Kommunen och Föreningen ska verka för att en samordad tidplan för finplanering av gator upprättas.

§ 14. PLANKOSTNADER OCH ANDRA AVGIFTER

Föreningen ska betala **153 708 kronor** till kommunen för fastighetens andel av kommunens plankostnader. Beloppet utgör fastighetens andel av den planavgift som Kommunen betalat för framtagande av Detaljplanen. Fastighetens andel är beräknad utifrån den totala bruttoarean inom kommunens markinnehav inom planområdet.

Föreningen ska även betala **5824 kronor** till kommunen för fastighetsbildningskostnader. Beloppet utgör fastighetens andel av fastighetsbildningskostnaderna som Kommunen erlagt för fastighetsbildning i etapp 2.

Kommunen fakturerar Föreningen, med 30 dagars förfallotid, vid tillträdet till Fastigheten.

§ 15. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Kommunen ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av anläggningar inom gatu- och parkmark enligt detaljplanen.

Föreningen ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom fastigheten. Föreningen ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande

av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid fastigheten och som är en följd av Föreningens bygg- och anläggningsarbeten.

Föreningen ska erlägga anläggningsavgift för vatten och avlopp enligt vid anslutningstidpunkten gällande taxa. Kommunen ansvarar inte för några kostnader för anslutning av el, fjärrvärme, tele, fiber etc till fastigheten.

Kostnader för ändring av kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av kommunens utförande av allmän plats, föranledda av Föreningens önskemål bekostas av Föreningen.

Det åligger Föreningen att bekosta den extra gatuhållning som föranleds av arbeten i samband med att fastigheten bebyggs. Föreningen svarar vidare för en kostnadsandel ($1/x$ där x motsvarar antalet pågående byggnationer i etapp 2 Rosendal) när Kommunen åtar sig utföra "gemensamma arbeten" inom etappen under utbyggnadstiden så som

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

Föreningens kostnadsansvar för "gemensamma arbeten" upphör den dag bygglovet enligt § 11 erhållit slutbesked.

§ 16. BYGGLOGISTIKCENTER

Ett Bygglogistikcenter kallat BLC ska etableras i Uppsala med huvudsyftet att skapa hållbara och resurseffektiva leveranser till byggprojekt i bl.a. Rosendal. Inrättande av bygglogistikcenter har fattats i ärende med diarienummer KSN-2017-0053.

Bygglogistikcentret är ett sätt att minimera transporter och uppställningsytor inom varje entreprenadområde för ett resurseffektivt och hållbart byggande. Samtliga byggherrar inom Rosendal etapp 2 ska ansluta sig till BLC. Finansieringen sker genom att de organisationer som ansluter sig, betalar avgifter till kommunen. Avgifterna ska finansiera såväl investeringar som drift av tjänsterna som Bygglogistikcentret erbjuder.

Föreningen förbinder sig att teckna avtal med kommunen om anslutning och deltagande i BLC.

§ 17. ETABLERINGSPLAN, AVSTÄNGNINGAR, BYGGTRAFIK MM

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

Fastigheten ingår i som ett av flera bostadsbyggnadsprojekt inom samma etapp (etapp 2). Kommunen kommer att i samråd med Föreningen och etappens andra byggherrar, ta fram en etableringsplan för etappen vilken innefattar byggherrarnas möjliga etableringsytor, lossningsplatser, parkeringsplatser samt transportvägar inom etappen inklusive skedestider. Transporter till och från Fastighet och byggetableringsytor får endast ske i enlighet med Kommunens etableringsplan, avvikelser får ske endast enligt anvisad väg från Kommunens Bygglédare.

För nyttjande av Kommunens mark betalas år 2017 en grundläggande arrendeavgift om 240 kr/m². Avgiften kan komma att ändras efter år 2017. Om Kommunen förbereder och iordningställer etableringsytor, utgår även avgift för detta. För nyttjande av kommunens mark ska ett särskilt arrendeavtal tecknas. Föreningen svarar således för samtliga kostnader och tillstånd för byggetableringsytorna. Föreningen ansvarar även för att företag som Föreningen anlitar, inte på något sätt nyttjar mark utan skriftligt tillstånd från Kommunen.

Föreningen ska med staket på erforderligt sätt avgränsa fastigheten och byggetableringsytor. Avgränsningen ska finnas på plats, vara besiktad och godkänd av kommunen före igångsättning av entreprenaden. Gemensam besiktning av omgivande vägnät ska göras före byggstart samt då byggetableringen avvecklats. Det åligger Föreningen att kalla kommunens Byggleddare till sådan syn samt till slutbesiktning.

§ 18. ARBETSMILJÖANSVAR OCH SAMORDNING

Föreningen eller Föreningens 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. Föreningen eller Föreningens entreprenör ska delta vid de samordningsmöten som kommunens samordningsansvarige kallar till.

§ 19. BYGG- OCH INFORMATIONSSKYLTAR

Föreningen förbinder sig att till kommunen ekonomiskt bidra till gemensam byggskyltning som informerar allmänheten om projektet och byggarbetena på platsen. Kostnaden är 4000 kr för Föreningen med storleken (400 x 800 mm). Föreningen levererar en layout till Kommunen.

Kommunen fakturerar Föreningen, med 30 dagars förfallotid, vid tillträdet till Fastigheten.

§ 20. SERVITUT OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Föreningen förbinder sig att, utan krav på ersättning för utrymme, lämna medgivande till gemensamhetsanläggning med ändamål väg (avgränsat till räddningsväg samt gång- och cykeltrafik), till förmån för fastigheterna Kåbo 65:1 och Kåbo 65:2. Vägens läge, se röd markering i ritning bilaga 8.

Kommunen, såsom ägare till fastigheten Kåbo 65:2 förbinder sig att, utan krav på ersättning, lämna medgivande till servitut eller gemensamhetsanläggning med ändamål väg, till förmån för fastigheten Kåbo 65:1. Vägens läge se blå markering i ritning bilaga 8.

Parterna ska gemensamt ansöka om anläggningsförrättning för att bilda ovanstående gemensamhetsanläggning med ändamål gång-, cykel och räddningsväg. Kostnaderna delas lika mellan parterna såväl för gemensamhetsanläggningens utförande och drift som för förrättningskostnader. Föreningen anlägger vägen, kostnaden ska i efterhand fördelas mellan parterna såsom utförande i anläggningsförrättning.

§ 21. LEDNINGAR

Föreningen ska i samråd med ledningsdragande bolag och verk samt berörda kommunala förvaltningar svara för och bekosta erforderlig samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsflytt och ledningsborttagande, även utanför Fastigheten, som krävs för att Föreningens exploatering ska kunna genomföras. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Föreningen ska stå för samtliga kostnader vid eventuell flytt av sådana ledningar som ingen av parterna kände till vid tecknandet av detta avtal.

Samtliga ledningsanslutningar ska godkännas av ledningsägaren samt Kommunens bygglidare. Filer levereras digitalt.

Föreningen får inte anlägga eller behålla enskilda anläggningar, eller enskilda ledningar, utanför sin fastighet och på allmän plats, utan Kommunens godkännande. För stuprör kan undantag ges för rör ovanför första våningen ovan mark. Undantag kan även ges för dräneringsledning till byggnad med sockel belägen i gräns mot allmän plats.

§ 22. VEGETATION OCH PARK

Föreningen ansvarar för att inte skada träd och vegetation inom allmän plats under den tid exploateringen genomförs. Föreningen ska på erforderligt sätt skydda träd och vegetation genom att avgränsa arbetsområdet med byggstaket. Föreningen ansvarar även för att företag som Föreningen anlitar, inte på något sätt nyttjar mark som ska skyddas utan skriftligt tillstånd från Kommunen.

Vid överträdelse ska Föreningen utge skadestånd. Skadeståndsbeloppet beräknas enligt de principer som framgår i kommunens trädhandbok (finns på uppsala.se). Vid skada på annan vegetation svarar Föreningen efter Kommunens anvisningar för skadan.

-----Övriga villkor-----

§ 23. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning

att kommunstyrelsen i Uppsala kommun godkänner detsamma senast 2017-12-30 genom beslut som senare vinner laga kraft

att styrelsen för Föreningen godkänner detsamma senast 2017-04-30

att bygglov enligt § 11 vinner laga kraft senast 2017-12-30

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

§ 24. SÄKERHET

Föreningen och Rosendals fastigheter i Uppsala AB åtar sig härmed gentemot Kommunen att solidariskt ansvara för rätta fullgörandet av samtliga åtaganden och förpliktelser som åligger Föreningen enligt detta avtal. Detta gäller även vid överlåtelser i flera led.

§ 25. VITEN

25.1. Överlåtelse av avtalet

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

Om Föreningen överlåter fastigheten eller del därav till annat bolag eller exploatör, förbinder sig Föreningen att vid vite av **sjutton miljoner sjuhundrajugofyra tusen sexhundrasextiosex kronor (17 724 666) kronor** i penningvärde maj 2017 att förbinda den nya ägaren att iakttaga vad som åvilar Föreningen enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten eller del därav. Den nya ägaren ska därvid förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för åtagandena enligt detta avtal.

Om vite ska utges enligt denna paragraf ska vitet omräknas med konsumentprisindex (basår 1980) från maj 2017 till den tidpunkt då vitet förfaller till betalning. Vitet ska dock lägst uppgå till det belopp som anges ovan.

25.2. Etableringsytor

Föreningen ska tillse att Föreningen, eller av Föreningen anlita en entreprenör, håller sig inom fastigheten eller arrenderad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av kommunen ska vite utgå med 200 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som Föreningen eller dess entreprenör nyttjar utanför fastigheten eller arrenderad byggetableringsyta.

Vidare förbinder sig Föreningen att, vid vite om 25.000 kr per påbörjad vecka, senast 3 månader före första inflyttningsdatum, tillse att Kommunen lämnas tillträde till gatumarken som angränsar Fastigheten. Vitet beräknas fram till och med att Kommunen fått tillträde till gatumarken eller att ny uppgörelse träffats. Om inflyttning sker under januari-mars kan avetablering avvakta tills Kommunen ska påbörja finplaneringen. Föreningen ska i sådant fall inhämta ett särskilt medgivande till detta av Kommunens byggläsnare.

§ 26. SKADESTÅNDSANSVAR

Om Föreningen eller av Föreningen anlita ett företag inte följer sina åligganden enligt detta avtal och Kommunen därigenom åsamkas skada (både direkt och indirekt) är Föreningen ersättningsskyldig gentemot Kommunen.

§ 27. ÄNDRINGAR OCH TVIST

27.1. Alla ändringar och tillägg till avtalet ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till avtalet) och behörigen undertecknande av vardera part.

27.2. Avtalet ersätter eller upphäver alla tidigare avtal (såväl skriftliga som muntliga) mellan parterna avseende marköverlåtelsen i enlighet med avtalet.

27.3. Tvist i anledning av avtalet ska slutligt avgöras av allmän svensk domstol. Svensk lag ska tillämpas på avtalet.

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

Uppsala den / 2017

.....den / 2017

För Uppsala kommun

För Grindstugan i Rosendal Ekonomisk
förening

.....
(namn)

.....
(namn)

.....
(namn handläggare)

.....
(namn)

I enlighet med § 24
För Rosendals fastigheter i Uppsala AB,
org.nr. 556765-0972

I enlighet med § 24
För Rosendals fastigheter i Uppsala AB,
org.nr. 556765-0972

.....
(namn)

.....
(namn)

BILAGOR

1. Köpehandlingar byggnaden Grindstugan
2. Redovisning rivningskostnader Grindstugan sid 1, sid 2-3
3. Karta avgränsning föroreningsansvar
4. Miljöteknisk markundersökning
5. Sammanställning hållbarhetsåtaganden
6. Hållbarhet Grindstugan
7. 3D-illustration
8. Karta gemensamhetsanläggning
9. Mobilitetspaket