

§ 70

Köpeavtal för exploatering med Serneke Rosendal AB avseende Kåbo 74:1 i Rosendal etapp 3

KSN-2019-1594

Beslut

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Serneke Rosendal AB avseende fastigheten Kåbo 74:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 30 september 2020 (§ 80) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kåbo 74:1 till Serneke Rosendal AB för att bygga hyresrätter och bostadsrätter i två etapper. Markanvisningsavtalet är giltigt till och med 30 september 2021. En fastighetsförrättning har sedan dess ägt rum och det tidigare markanvisade området del av Kåbo 74:1 är nu fastigheterna Kåbo 74:1 och Kåbo 74:2. I samband med försäljningen av Kåbo 74:1 till Serneke Rosendal AB för att uppföra hyresrätter föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att Kåbo 74:2 markanvisas till en ekonomisk förening som är helägd av Serneke Group AB för uppförande av bostadsrätter i enlighet med intentionen i det markanvisningsavtal som undertecknades i september 2020.

Detta ärende omfattar endast försäljningen av Kåbo 74:1. Den förnyade markanvisningen av Kåbo 74:2 avhandlas i ett separat ärende.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 74:1 säljs till Serneke Rosendal AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**. En förutsättning för köpeavtalets giltighet är att bygglov beviljas senast 29 september 2021.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 augusti 2021
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2021-09-08

- Bilaga 2, Karta och illustrationer

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag till beslut mot avslag och finner att mark- och exploateringsutskottet bifaller detsamma.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2021-08-24

Diarienummer:
KSN-2019-1594

Handläggare:
Pär Ridderstolpe

Köpeavtal för exploatering med Serneke Rosendal AB avseende Kåbo 74:1 i Rosendal etapp 3

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna köpeavtal för exploatering mellan Uppsala kommun och Serneke Rosendal AB avseende fastigheten Kåbo 74:1 enligt ärendets **bilaga 1**.

Ärendet

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott fattade den 30 september 2020 (§ 80) beslut om att markanvisa del av fastigheten Kåbo 74:1 till Serneke Rosendal AB för att bygga hyresrätter och bostadsrätter i två etapper. Markanvisningsavtalet är giltigt till och med 30 september 2021. En fastighetsförrättning har sedan dess ägt rum och det tidigare markanvisade området del av Kåbo 74:1 är nu fastigheterna Kåbo 74:1 och Kåbo 74:2. I samband med försäljningen av Kåbo 74:1 till Serneke Rosendal AB för att uppföra hyresrätter föreslår stadsbyggnadsförvaltningen att Kåbo 74:2 markanvisas till en ekonomisk förening som är helägd av Serneke Group AB för uppförande av bostadsrätter i enlighet med intentionen i det markanvisningsavtal som undertecknades i september 2020.

Detta ärende omfattar endast försäljningen av Kåbo 74:1. Den förnyade markanvisningen av Kåbo 74:2 avhandlas i ett separat ärende.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att fastigheten Kåbo 74:1 säljs till Serneke Rosendal AB enligt köpeavtalet i ärendets **bilaga 1**. En förutsättning för köpeavtalets giltighet är att bygglov beviljas senast 29 september 2021.

Beslutet fattas med stöd av punkt 6.4.1 i delegationsordning för kommunstyrelsen.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och den föreslagna byggnationen inom Kåbo 74:1 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. Köpeavtalet förverkligar detaljplanens intentioner genom den kvalitets- och hållbarhetschecklista som bolaget har åtagit sig att följa vid genomförandet av projektet.

Näringslivsperspektivet har beaktats i ärendet. Genom att bebygga fastigheten Kåbo 74:1 med bostäder skapas ett kundunderlag som förväntas gynna de omkringliggande verksamheterna. Dessutom innebär markanvisningen att en nationellt etablerad byggaktör med erfarenhet av funktionsblandade projekt introduceras på Uppsalamarknaden vilket främjar näringslivet och stadsutvecklingen på lång sikt.

Föredragning

Fastigheten Kåbo 74:1 ligger inom Detaljplan för Rosendalsfältet och är planlagd för kultur, sporthall, centrum- och bostadsändamål. Fastigheten utgör en del av ett "multifunktionskvarter" som ska innehålla bostadslägenheter upplåtna med både hyresrätt och bostadsrätt samt lokaler för idrott, kultur och annan kommunal verksamhet.

Den 30 september 2020 (§ 80) beslutade kommunens mark- och exploateringsutskott att teckna markanvisningsavtal med Serneke Rosendal AB i syfte att uppföra cirka 260 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt på en del av fastigheten Kåbo 74:1. Under markanvisningsavtalets giltighetstid har en fastighetsförrättning ägt rum där avstyckning har skett från fastigheten Kåbo 74:1 varvid fastigheterna Kåbo 74:2 och Kåbo 74:3 har bildats. Genom fastighetsförrättningen separeras funktionerna hyresrättslägenheter, bostadsrättslägenheter och lokaler (idrottshall, bibliotek, kulturskola) till olika fastigheter. På fastigheten Kåbo 74:1 avser Serneke Rosendal AB att uppföra cirka 200 hyresrättslägenheter med varierande lägenhetsstorlekar från ett rum och kök till fyra rum och kök där cirka hälften är lägenheter med två rum och kök. Fastigheten Kåbo 74:1 är lokaliserad vid ett viktigt stråk i Rosendal mellan Rosendals skola och multibygnaden vid Rosendals torg. Skalan och gestaltningen av den delen av byggnaden som vetter mot gatan har utformats för att bidra till ett tryggt och trivsamt gaturum.

I enlighet med tidigare markanvisningsavtal kommer de fastigheter som markanvisats till Serneke Rosendal AB tillträdas och bebyggas i två etapper. För att säkerställa att markanvisningen av Kåbo 74:2 fullföljs av ett köp utgår ett vite om Serneke inte ingår köpeavtal med kommunen inom ett år. Försäljningen av Kåbo 74:1 för att bygga hyresrätter sker först och är föremål för detta ärende. Den föreslagna byggnationen överensstämmer med det projektförslag som presenterades i samband med beslut om markanvisning och uppfyller detaljplanens krav på hög arkitektonisk kvalitet. Projektet fortlöper enligt tidplan med byggstart 2021. Byggaktören har under markanvisningen samordnat tidplan, gestaltning och fysisk utformning av byggnaderna med Uppsala kommun sport- och rekreationsfastigheter AB som har en markanvisning på fastigheten Kåbo 74:3 ("multibygnaden").

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. Genom att köpeavtalet villkoras av att bygglov beviljas senast 29 september 2021 så kortas processen jämfört med att besluta om markförsäljning först efter det att bygglovet har beviljats. På så sätt kan projektet fortlöpa utan att tidplanen förskjuts och intäkten för markförsäljningen inkommer vid rätt tidpunkt enligt budgetbeslut från kommunstyrelsen 3 mars 2021 (§ 47).

Ekonomiska konsekvenser

Kopplat till markförsäljningsintäkten om 54,9 miljoner kronor finns det anskaffningskostnader om 12 miljoner kronor samt kostnader för utbyggnad av allmän plats om 22,2 miljoner kronor.

Försäljningsintäkten ligger 6 miljoner kronor över budgetbeslutet från kommunstyrelsen 3 mars 2021 (§ 47). Ökningen beror dels på indexökning från det att markanvisningen skedde, dels på att slutlig bruttototalarea i bygglovsansökan är högre än tidigare uppskattat.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 24 augusti 2021
- Bilaga 1, Köpeavtal för exploatering
- Bilaga 2, Karta och illustrationer

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEAVTAL MED VILLKOR FÖR EXPLOATERING

Säljare	Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org.nr. 212000-3005), 753 75 Uppsala
Köpare	Serneke Rosendal AB, (org. nr. 559268-4228)

BAKGRUND OCH OMFATTNING

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott (**Kommunen**) har beslutat att lämna markanvisning till Serneke Rosendal AB (org. nr. 559268-4228) (**Bolaget**) för att uppföra bostäder i stadsdelen Rosendal i Uppsala kommun. Kommunen och Bolaget, (**Parterna**) har med anledning av detta den 2020-09-30 träffat markanvisningsavtal (**Markanvisningsavtalet**) avseende del av Kommunens fastighet Kåbo 74:1.

Enligt Markanvisningsavtalets principer ska Bolaget bygga bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt samt tillträda och bebygga det markanvisade området i två etapper.

Under Markanvisningsavtalets giltighetstid har en fastighetsförrättning ägt rum där avstyckning har skett från fastigheten Kåbo 74:1 varvid fastigheterna Kåbo 74:2 och 74:3 har bildats. Fastigheten Kåbo 74:1 är föremål för överlåtelsen i detta avtal. Fastigheten Kåbo 74:2 markanvisas, genom förnyad markanvisning, till ekonomisk förening inom Moderbolagets (se definition nedan i § 29) koncern med avsikt att bebyggas med bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

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 de delar som avser Kåbo 74:1.

§ 1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Bolaget fastigheten Kåbo 74:1 (**Fastigheten**), Bilaga 2.

§ 2. TILLTRÄDE

Tillträde till Fastigheten ska ske den vardag som infaller närmast tjugo (20) dagar efter det att samtliga villkor i § 25 nedan uppfyllts (**Tillträdesdagen**):

- (a) att villkoren i § 25 uppfyllts; samt
- (b) att bygglov med dnr PBN 2021-002256 beviljats och vunnit laga kraft senast 2022-12-31.

Köparen kan när som helst efterge villkoret i § 2 (b) ovan. Skulle ovanstående villkor, eller villkoret i § 2 (a) om köparen eftergivit villkoret i § 2 (b), inte uppfyllas inom angivna frister är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningskyldighet för någondera parten.

§ 3. KÖPESKILLING

Bolaget ska till Kommunen på Tillträdesdagen erlagga köpeskillning FEMTIOFYRA MILJONER ÅTTAHUNDRAFEMTIOSEX TUSEN ÅTTAHUNDRA SEXTIONIO (54 856 869) 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 74:1, 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. *Omvandling till bostadsrätter*

Om bostäder upplåtna med hyresrätt inom Fastigheten inom en tioårsperiod från detta avtals ingående överläts till en bostadsrättsförening eller omvandlas till ägarlägenheter och överläts ska Bolaget till Kommunen erlagga tilläggsköpeskillning. Tilläggsköpeskillning ska erläggas till av Kommunen anvisat konto inom trettio (30) bankdagar efter det att avtal om överlåtelse fullgjorts, dock senast inom ett år från dagen då överlåtelseavtalet ingicks.

Tilläggsköpeskillning ska beräknas som skillnaden mellan pris för bostadsrätter/ägarlägenheter om 5 400 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark och pris för hyresrätter om 3 500 kronor per kvadratmeter BTA ovan mark multiplicerat med antalet kvadratmeter BTA ovan mark.

Vid sådan beräkning ska såväl överenskommet pris för hyresrätter som för bostadsrätter/ägarlägenheter indexeras med konsumentprisindex (KPI) förutsatt att indexförändringen är större än noll från och med februari 2020 och till och med den dag som infaller trettio (30) bankdagar efter det att överlåtelse genomförts.

Tilläggsköpeskillningen ska dock inte utgå om den köpeskillning som Bolaget vidareförsäljer Fastigheten för är lika eller lägre än köpeskillingen enligt 3 § i detta avtal.

6.2. *Utökad bruttototalarea*

Tilläggsköpeskillning ska utgå om nytt bygglov med större BTA ovan mark än vad som följer av beviljat bygglov med diarienummer PBN 2021-002256 söks inom en tioårsperiod från avtalets ingående. Tilläggsköpeskillningen ska beräknas som 3 500 kr per kvadratmeter BTA ovan mark för de tillkommande ytorna. Kvadratmeterpriset ska indexeras med

konsumentprisindex (KPI) förutsatt att indexförändringen är större än noll från och med februari 2020 och till och med den dag som infaller trettio (30) bankdagar efter det att bygglov beviljats.

§ 7. FASTIGHETSBLDNING

För överlåtelsen nödvändig fastighetsbildning har genomförts. Bolaget ska ersätta Kommunen för dennes förrätningskostnader med SJUTTONTUSEN SJU (17 077) KRONOR. Kommunen fakturerar Bolaget för förrätningskostnaderna 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 eller i övrigt i detta avtal.

Kommunens ansvar för åtgärder enligt §§ 10.2-10.4 är begränsat till ett totalbelopp TJUGONIO MILJONER (29 000 000) kronor.

10.2. *Markföreningar*

Markområdet innehåller inga kända markföreningar.

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

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

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 och inga kända ledningar finns inom Fastigheten

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

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

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

Kommunen samordnar ledningsflyttar enligt ovan i samråd med ledningsdragande bolag och Bolaget.

§ 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.

Ekonomiska åtaganden för genomförande av allmän plats

§ 12. **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.

12.1. *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. Kommunen ska eftersträva att hålla nere kostnaderna för sådana åtgärder.

Eventuella tillfälliga åtgärder faktureras separat.

§ 13. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Genom erläggande av köpeskilling 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

§ 14. BEBYGGELSE INOM FASTIGHETEN

Bolaget förbinder sig att genomföra exploateringen inom Fastigheten i enlighet med bygglov dnr PBN 2021-002256. Bolaget ska upplåta bostäderna med hyresrätt.

14.1. Redovisning av kvalitets- och hållbarhetskrav

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

Bolaget förbinder sig att uppfylla de utfästelser avseende kvalitets- och hållbarhetsåtaganden som sammanfattats i Bilaga 4.

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

Kommunen bestämmer tidpunkt för redovisning av ovanstående åtagande efter att ha samrått med Bolaget. Om Bolaget inte i allt väsentligt uppfyller samtliga åtaganden i enlighet med Bilaga 3 och Bilaga 4, vilket inkluderar uppvisande av avtal och skötselplan för ovan nämnda bil- och cykelpooler, vid den tidpunkt som bestämts ska Bolaget erlagga vite om FEM MILJONER (5 000 000) kronor.

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

Vite enligt ovan ska användas till mobilitetsfrämjande aktiviteter inom Rosendal.

§ 15. SÄRSKILDA BOSTÄDER

Kommunens bostadsförsörjningsansvar innebär att Kommunen ska tillhandahålla bostäder till personer som inte av egen kraft kan ordna bostad på ordinarie bostadsmarknad. Bostäder tilldelas enligt myndighetsbeslut som grundar sig på *lag om stöd och service till vissa funktionshindrade* (LSS) eller *socialtjänstlagen* (SoL) eller genom *lagen om mottagande av vissa nyanlända för bosättning* (bosättningslagen).

Bolaget förbinder sig att erbjuda Kommunen förtur till att hyra minst 12,5 % av antalet hyresrättslägenheter som produceras inom Fastigheten innan lägenheterna erbjuds till andra hyresgäster.

Förtursmöjligheten innebär inte någon skyldighet för Kommunen att hyra lägenheterna.

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

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

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

§ 18. PLANAVGIFT

Bolaget har erlagt en planavgift till Kommunen. Planavgiften avser att täcka Kommunens kostnader för att ta fram Detaljplanen. Planavgiften baseras i huvudsak på gällande kommunal taxa och fördelas utifrån Bolagets andel av de totala byggrätterna inom Detaljplanen.

§ 19. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSANSVAR

Bolaget ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget utför och bekostar därtill projektering, utbyggnad och återställande i fråga om alla erforderliga anpassningar i Fastighetens gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark och annan omgivande mark. Bolaget är skyldig att samråda med Kommunen i fråga om anpassning och anslutning till allmän platsmark.

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

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

Kommunen, så som huvudman för allmän plats, ansvarar för projektering samt byggande av anläggningarna inom allmän plats enligt § 13. Allmän plats byggs ut i två skeden, först en

huvudsaklig utbyggnad i skede 1 omfattande byggväg inklusive ledningsinfrastruktur och sedan finplanering i skede 2. Med finplanering avses i huvudsak arbeten med slitlager, kantstöd, planteringsytor, planteringar, vägmärken och annat som behövs på en bruksfärdig yta. För att nå en rationell utbyggnad av allmän plats sker finplaneringen i så stora etapper som möjligt. Finplanering kan inte ske under perioden 1 december – 31 mars.

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

Eventuella kostnader för ändring av Kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av Kommunens utförande av allmän plats föranledda av Bolagets önskemål bekostas av Bolaget.

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

Bolaget har skrivit avtal med Uppsala Parkerings AB gällande friköp av parkeringsplatser, Bilaga 6.

19.1 Enskilda ledningar

Dagvatten- och dräneringsledningar får, där byggnad uppförs i fastighetsgräns, enligt överenskommelse mellan Kommunen och Bolaget förläggas i allmän plats om de placeras som längst 0,5 meter från fastighetsgräns och på minst 1,5 meters djup. Rättigheten ska säkerställas i separat servitutsavtal. Andra ledningar får inte förläggas i allmän plats.

Innan ledningsanslutningar får vidtas ska godkännande ha lämnats av Kommunens byggledare samt ägaren till den ledning som Bolaget avser att ansluta till. Uppgifter om ledningens placering ska levereras till Kommunen i digitalt format.

§ 20. BYGGLOGISTIKCENTER

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

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

§ 21. BYGGETABLERING, AVSTÄNGNINGAR, BYGGTRAFIK M.M.

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

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

För nyttjande av Kommunens mark som inte är ianspråkstagen offentlig plats ska ett särskilt 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 avvecklas. Det åligger Bolaget att kalla Kommunens byggledare 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.

§ 22. 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 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.

§ 23. DAGVATTEN

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

§ 24. 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

§ 25. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

att kommunstyrelsen i Uppsala kommun godkänner avtalet senast 22 september 2021 och att sådant beslut vinner laga kraft senast den 31 december 2021

att bygglov med diarienummer dnr PBN 2021-002256 beviljas senast den 29 september 2021

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

§ 26. SKADESTÅNDSANSVAR

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

Flera åtaganden i avtalet är förenade med vite. Till undvikande av oklarhet gäller att om vite avtalats är Kommunen därutöver inte berättigad till skadestånd vid uteblivet fullgörande av åtagandet.

Bolaget ska vidare ersätta Kommunen för skador och merkostnader som följer av att köpet går åter enligt § 4.

§ 27. VITE

Bolaget förbinder sig att inom arton månader (**Fristen**) efter Tillträdesdagen ha färdigställt grundläggningen fram till färdig grund på Fastigheten. Grundläggningen avser byggnad/-er enligt beviljat bygglov enligt § 14.

Om försening uppstår på grund av omständigheter som anges i AB 04 kap 4 § 3 punkterna 2-5 (varmed beställaren ska förstås Kommunen och varmed entreprenören ska förstås Bolaget) ska Fristen förlängas med med tid som motsvarar förseningens omfattning.

I det fall Bolaget identifierar risk att Bolaget inte kommer att hålla Fristen ska Bolaget omgående underrätta Kommunen om detta och Parterna ska därefter, med beaktande av respektive parts skäliga intressen, föra diskussioner om en potentiell förlängning av Fristen. Överenskommelse om förlängning av Fristen ska ske skriftligt.

Om Bolaget eller eventuell ny ägare av Fastigheten inte fullgjort byggnadsskyldigheten enligt första stycket ovan i denna § 27, med beaktande av vad som anges i andra och tredje stycket i paragrafen, ska Bolaget till Kommunen erlägga ett vite motsvarande 50 % av Köpeskillingen.

§ 28. 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.

§ 29. SÄKERHET

Bolaget är helägt dotterbolag till Serneke Group AB (org nr 556669-4153) (**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 likalydande exemplar av vilka parterna och Serneke Group AB tagit var sitt.

Uppsala den / 2021 den / 2021

För Kommunen

För Bolaget

.....

.....

.....

.....

Säljarens namnteckning bevittnas:

.....

.....

Borgensförbindelse

Serneke Group AB (publ), org. nr 556669-4153, går härmed i borgen såsom för egen skuld för Bolagets samtliga nuvarande och framtida förpliktelser enligt ovanstående avtal.

Serneke Group AB (publ)

.....

Namn:

.....

Namn:

BILAGOR

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränser m.m.
- Traktgränns
 - Fastighetsgränns
 - 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
 - Ägoslagsgränns
 - Åker resp. mosse
 - Ängs- hag- eller betesmark
 - Barrskog resp. Lövsogk
 - 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

- Detaljplane-gränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Administrativ gränns

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 kraga 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,S₁ 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 kraga 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 kraga ut, alternativt sammanbyggas över gata. 30% av byggrätts längd får kraga 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 bebyggas med komplementbyggnader i en våning om totalt 25 m² per fastighet.
 - Endast enstaka byggnadsdelar som entréer och trappor får uppföras på marken. Byggnad får kraga ut till användningsgränns, minsta fri höjd från markplanet till undersida av byggnad ska vara 6 meter.
 - u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.

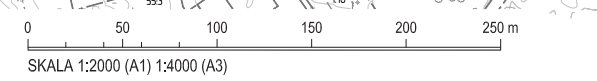
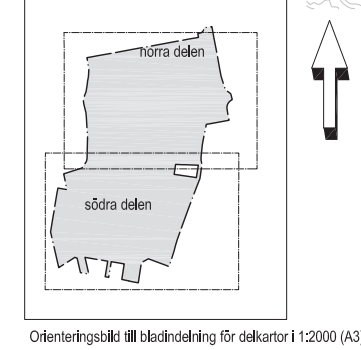
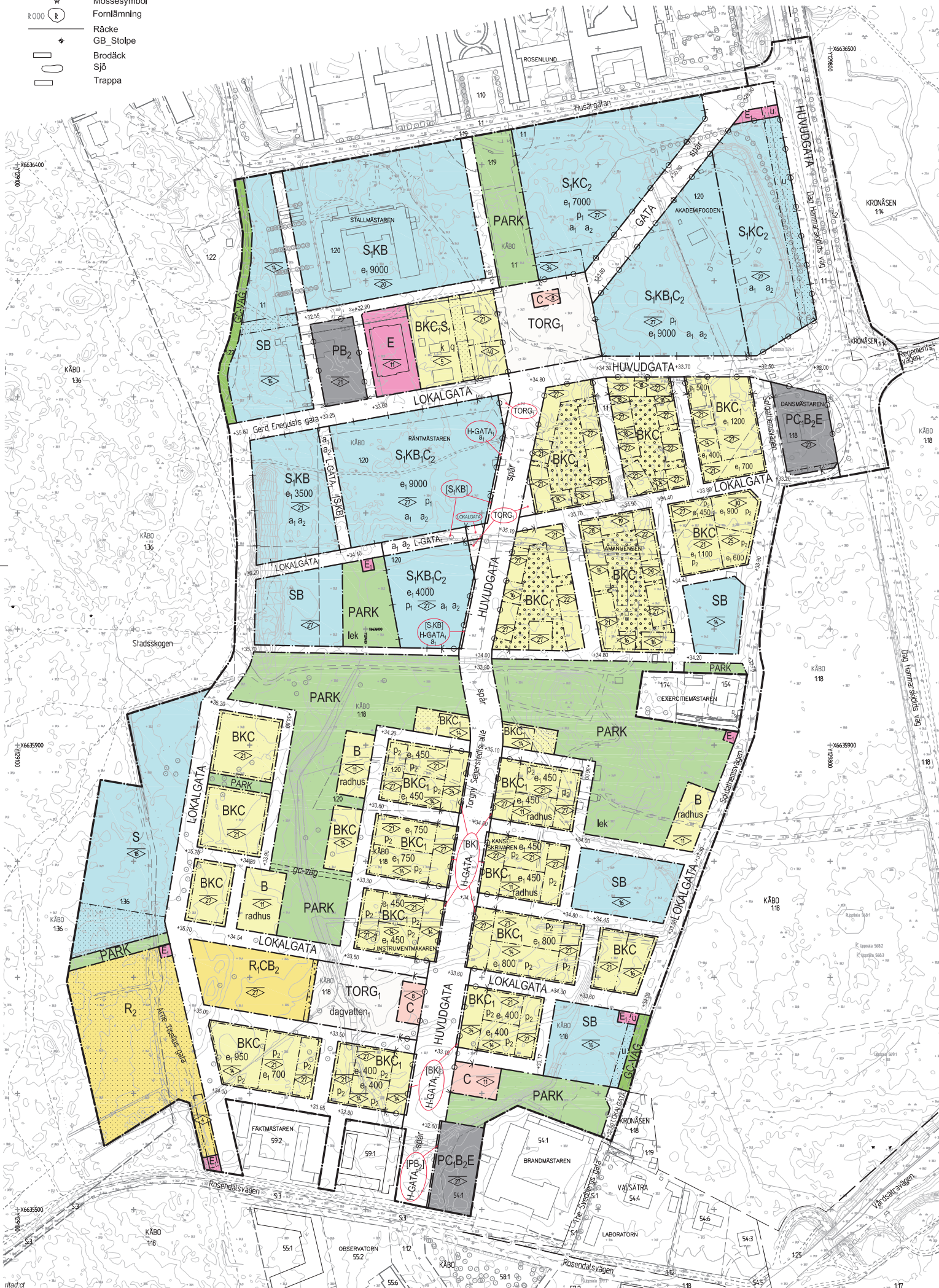
MARKENS ANORDNANDE

- 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 fördrojning av dagvatten. Magasinet ska rymma 6 liter dagvatten per kvadratmeter fastighetsyta. Annan fördrojning än magash eller gemensamma lösningar inom kvarteren är möjliga under förutsättning att flödet från kvarteret inte blir större än med ovanstående magasin.
- Utfart och stängsel
- Köbar förbindelse får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets skjut.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- För att medge goda siktforhållanden ska byggnad som ligger vid gatukorsning, avfasas över hörm med 2 meter från gatans användningsgränns 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 kvartersgrannens fastighetsgränns, 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 rivnas.
- 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 planförande 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



Fastighet

Beteckning

Uppsala Kåbo 74:1

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2842 kvm	2842 kvm	

Område

Antal områden: 1

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag
212000-3005 Uppsala Kommun 753 75 Uppsala Köp: 1994-04-26	1/1	1994-09-14

Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat

Inteckningar

Fastigheten besväras ej av sökt eller beviljad inteckning.

Avtalsrättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Anteckningar

Anteckningar redovisas inte i detta utdrag.

Rättigheter

Rättigheter redovisas inte i detta utdrag.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer, bestämmelser och fornlämningar redovisas inte i detta utdrag.

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Hyreshusenhet (300) 750019-5

Taxeringsår

2019

Omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
28.000.000 SEK	0	28.000.000 SEK

Värderingsenhet lokalmark 301549089

Markvärde	Riktvärdeområde
28.000.000 SEK	380089

Byggrätt ovan mark

16 500 kvm

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum
Avstyckning	2018-07-04

Avskild mark

Beteckning	Åtgärd	Datum
Uppsala Kåbo 74:3	Avstyckning	2021-05-20
Uppsala Kåbo 74:2	Avstyckning	2021-05-20

Ursprung

Uppsala Kåbo 1:18

Myndighetsadresser

Fastighetsbildning

www.lantmateriet.se/hittakontor

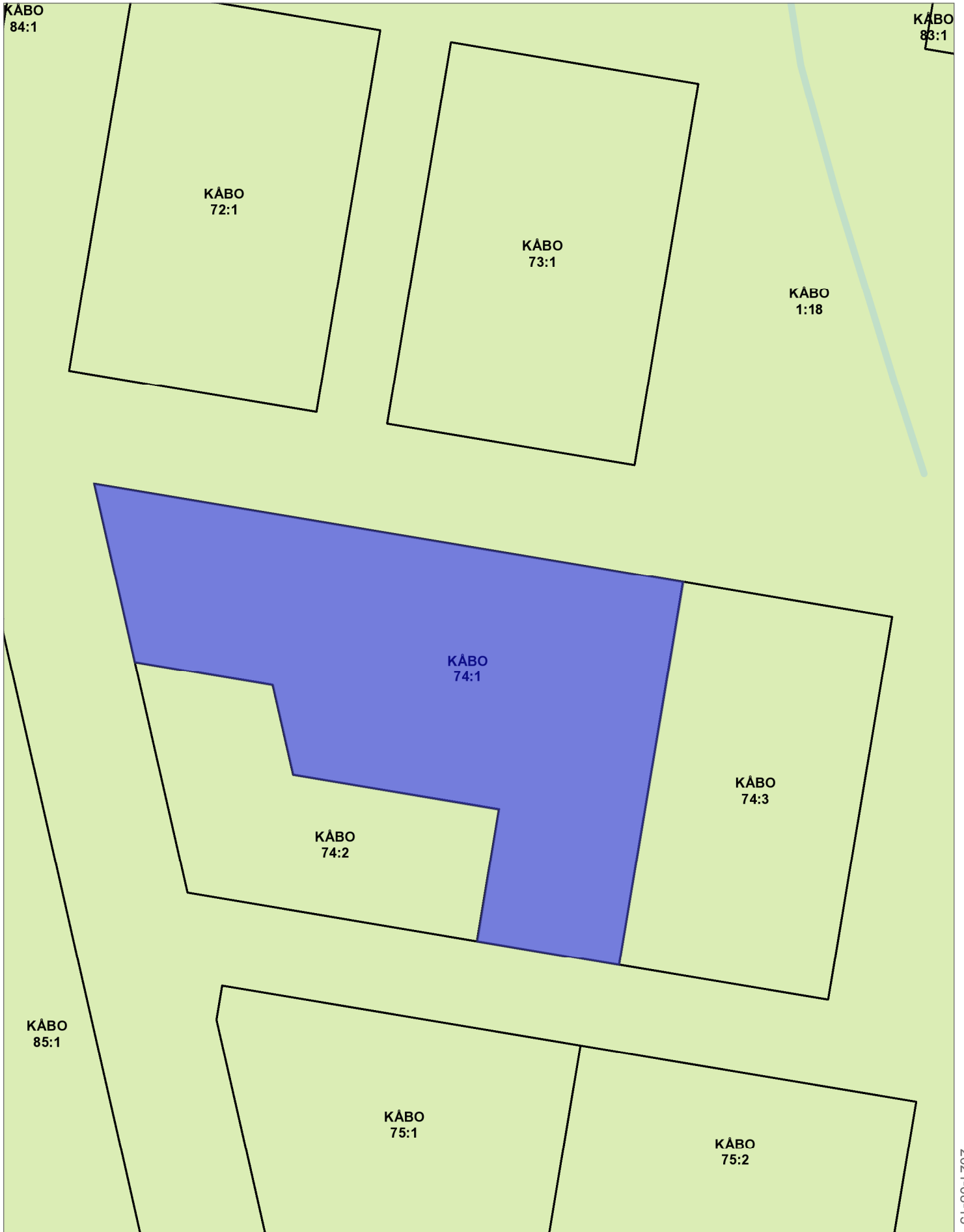
Fastighetsinskrivning

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

Telefon

0771-63 63 63

Karta Kåbo 74:1



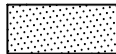

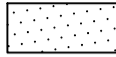


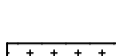
2021-08-13

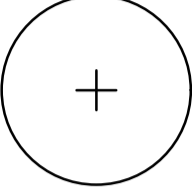
Bilaga 3: Grönytefaktorberäkning med plan

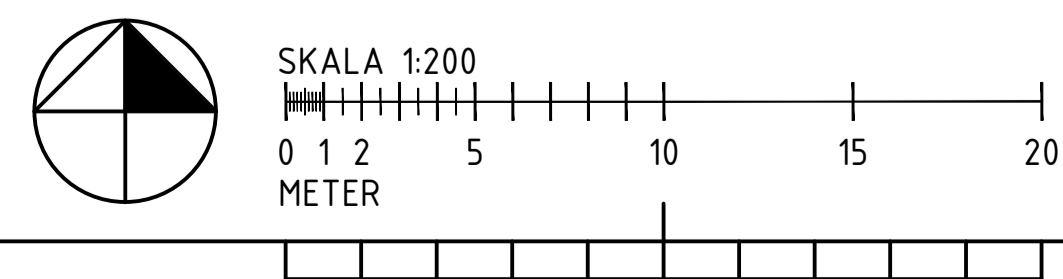
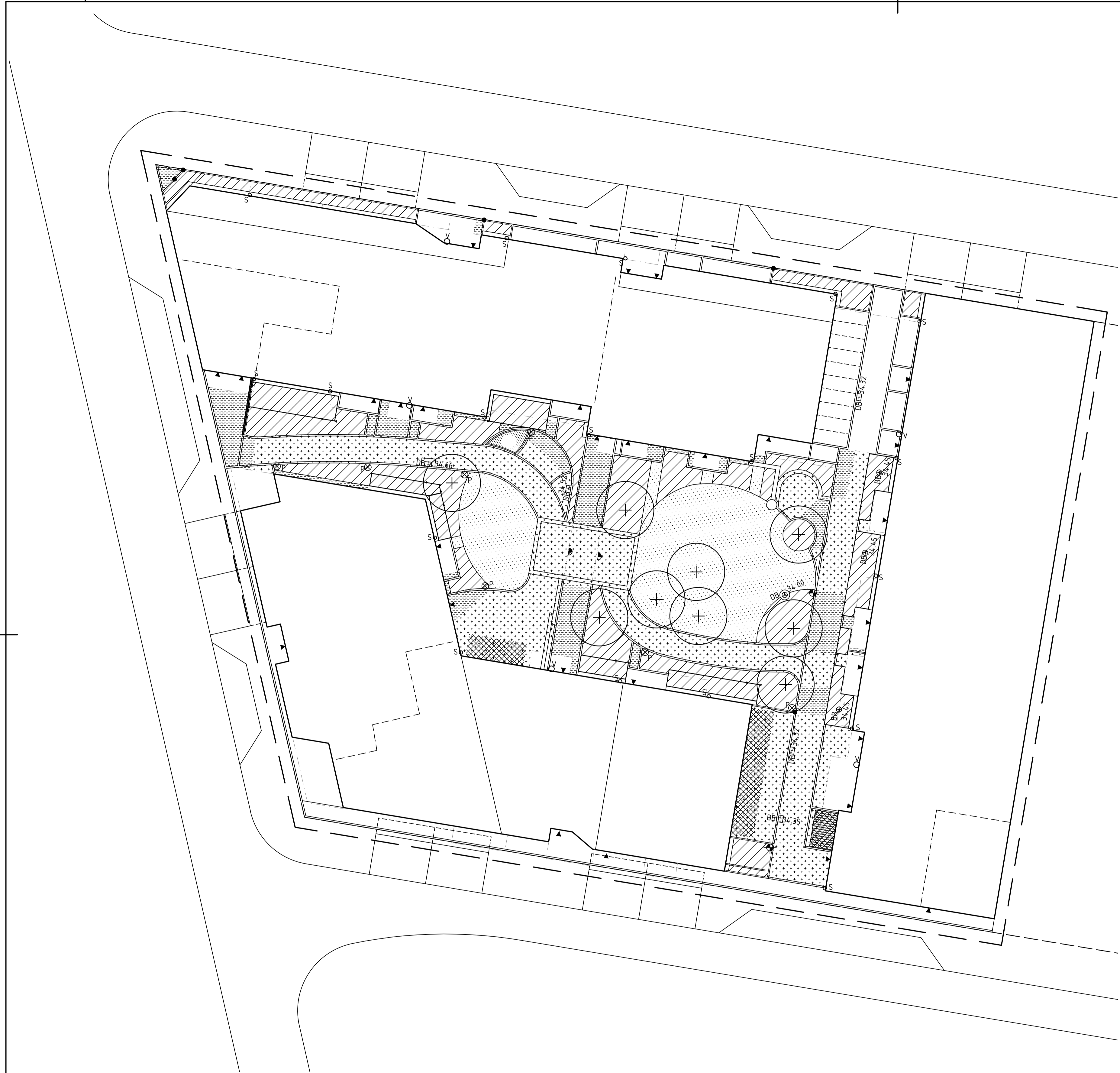
GRÖNYTEFAKTOR FÖR KVARTERSMARK - ROSENDAL ETAPP III
BERÄKNINGSMALL 2018-05-04

YTA:		FAKTOR:	ANTAL:	AREA:	FAKTORBERÄKN. AREA:
Delfaktorer grönska					
BSK	Bevarad naturmark	4,0	-	0	0
	Ej underbyggd markgrönska	1,1	-	548	603
BSK	Grönska på bjälklag Växtbädd ≥800 mm djup	0,9	-	0	0
	Grönska på bjälklag Växtbädd 300-799 mm djup	0,3	-	0	0
BSK	Grönt tak med ≥300 mm djup växtbädd	0,3	-	0	0
	Grönt tak med 110-299 mm djup växtbädd	0,1	-	49	5
	Grönt tak med 30-109 mm djup växtbädd	0,05	-	339	17
BSK	Grönska på väggar	0,5	-	85	43
Tilläggsfaktorer grönska/biodiversitet					
B	Naturligt arturval	0,4	-	217	87
B	Biotoptak	0,5	-	49	25
B	Insektsgynnande planteringar	1,0	-	25	25
B	Buskar generellt	0,2	-	212	42
B	Bärande buskar	0,4	-	109	44
B	Befintliga träd	2,4	0	0	0
	Nya stora träd (stam >30 cm) (sol.th >500 cm)	1,4	9	225	315
M	Nya mellanstora träd (stam 20-30 cm) (sol.th >400-500 cm)	0,7	0	0	0
	Nya små träd (stam 16-20 cm) (sol.th 300-400 cm)	0,3	0	0	0
B	Karaktärsträd	1,0	3	75	75
B	Bärande träd	0,4	3	75	30
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	-	100	70
S	Lek	3,0	3	15	45
S	Odlingsytor på gården	0,5	-	0	0
S	Tak, balkonger, terrasser, orangeri och växthus för odling	0,5	-	0	0
S	Gemensamma takterrasser	0,2	-	164	33
S	Synliga gröna tak	0,05	-	388	19
S	Blomsterprakt	0,2	-	50	10
S	Buskar upplevelsevärden	0,1	-	216	22
S	Buskar med ätliga bär och frukter	0,2	-	11	2
S	Träd, upplevelsevärden	0,2	9	225	45
S	Frukträd	0,2	0	0	0
S	Pergolor/bersåer och sittplatser	0,5	-	105	53
S	Grönskande förgårdsmark	0,5	-	37	19
S	Boplatser för insekter, fåglar och fladdermöss, upplevelsevärden	0,5	5	25	13
Tilläggsfaktorer grönska och klimatanpassning					
K	Träd placerade så att de ger lövskugga på lektyta	0,4	0	0	0
K	Pergolor, lövgångar mm som ger lövskugga	0,4	-	16	6
K	Flerskiktad markgrönska, minst tre skikt	0,5	-	97	49
K	Gröna tak	0,05	-	389	19
Delfaktorer vatten					
BSK	Öppna vattenytor	1,0	-	0,6	1
K	Halvöppna till öppna hårdgjorda ytor	0,2	-	301	60
K	Hårdgjorda ytor med fogar	0,05	-	265	13
-	Täta ytor (obs! ger inga faktor- eller balanseringspoäng)	0,0	-	145	0
Tilläggsfaktorer vatten/biodiversitet					
B	Biologiskt tillgängliga permanenta vattenytor med växtlighet	5,0	-	0	0
B	Regnbäddar med tillfälligt kvardröjande vatten	2,0	-	89	178
B	Avvattnings av hårdgjorda ytor till regnbäddar och skelettjordar	0,2	-	0	0
B	Avvattnings av hårdgjorda ytor till omgivande planteringsytor	0,4	-	128	51
Tilläggsfaktorer vatten/rekreativa & sociala värden					
S	Vattenspeglar	0,5	-	0,6	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	-	383	19
K	Fontäner och cirkulationsanläggningar, klimateffekt	0,5	0	0	0
Total summa (eko-effektiv yta):					2086
Hela tomtens yta:					3910,53
Uppnådd faktor:					0,53
Balansräkning:		Max antal:	Uppnått antal	% :	
B =	Biologisk mångfald (20)	20	16	80%	
S =	Sociala värden (22)	22	17	77%	
K =	Klimatanpassning (15)	15	10	67%	

YTSKIKT

-  LEKYTA BAKSAND
-  PLANTERINGSYTA
-  GRÄSYTA
-  CYKELPARKERINGAR ETAPP 2
-  HÅRDGJORD YTA SOM AVVATTNAS TILL VEGETATIONSYTOR
-  HÅRDGJORD YTA SOM AVVATTNAS VIA DAGVATTENBRUNN TILL KROSSMAGASIN

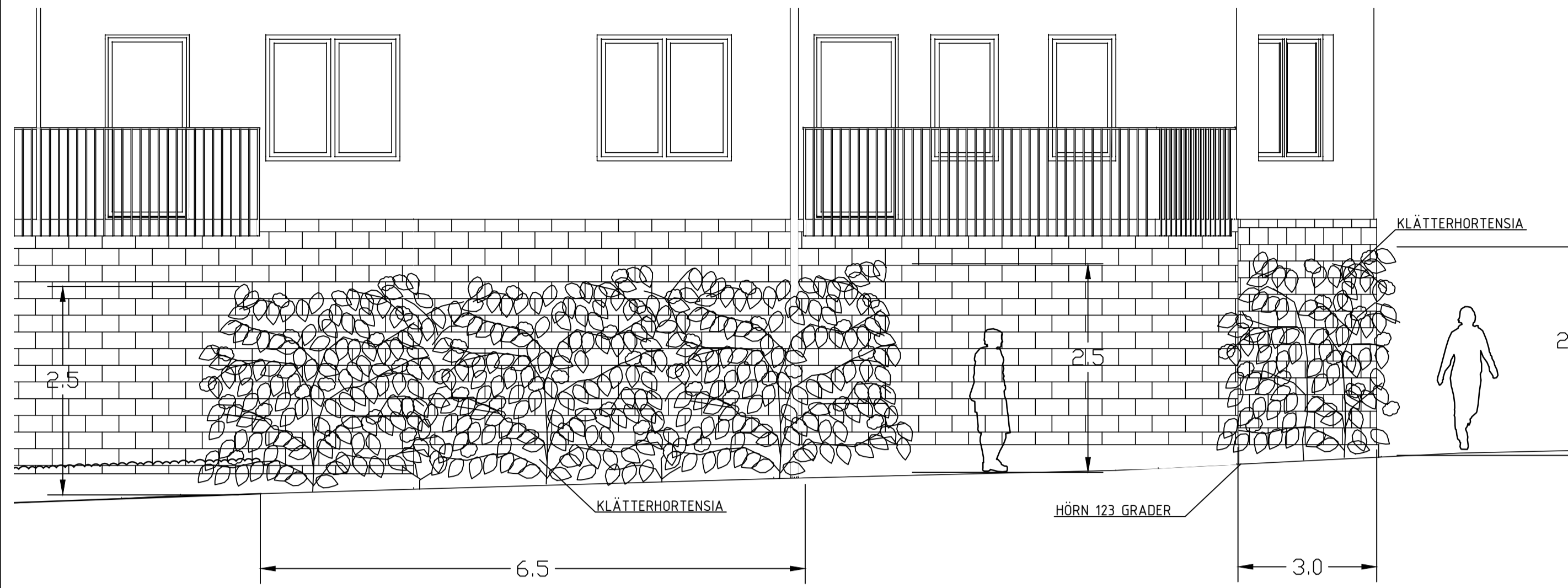
 NYTT TRÄD



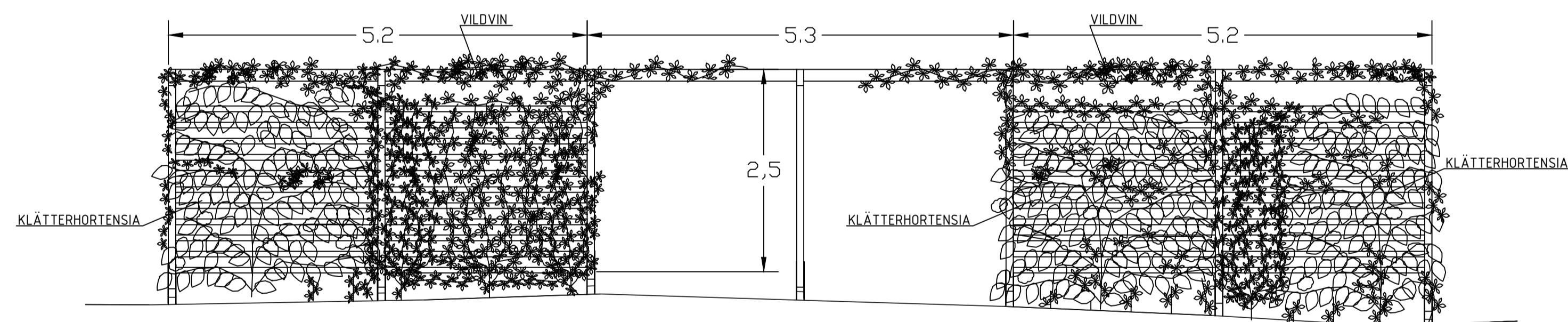
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1 BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekt	018 - 12 09 05	
K	Btkon	013 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eteknik	018 - 470 60 50	
<input checked="" type="checkbox"/>	L W/ landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPROG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE	
208	JÄ	JÄ	
DATUM	ANSVARIG		
2021-06-22	ÄW		
-			
PLAN ÖVER AVVATTNINGSYTOR			
-			
-			
SKALA	NUMMER	BET	
A1 1:200 A3 1:400	L-30-1-0001	-	

ANMÄRKNINGAR

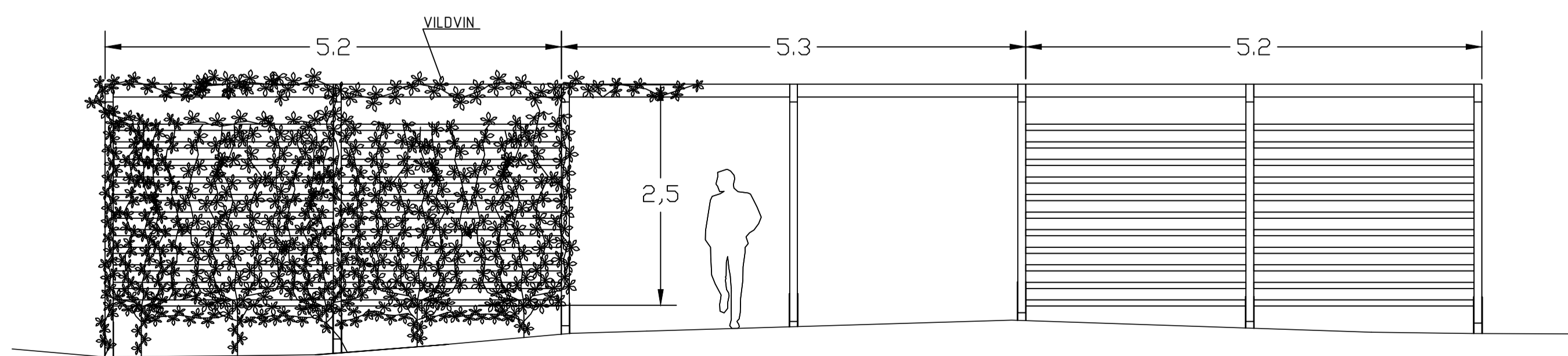
YTA GRÖN VÄGG FASAD NORR: 23,75kvm
 YTA GRÖN VÄGG PERGOLA PÅ GÅRD: 39kvm
 YTA GRÖN VÄGG SPALJÉ I SYD 8,75kvm
 PERGOLA PÅ TAKTERASS I ETAPP 2 BERÄKNAS HA
 MINST 16kvm GRÖN VÄGG



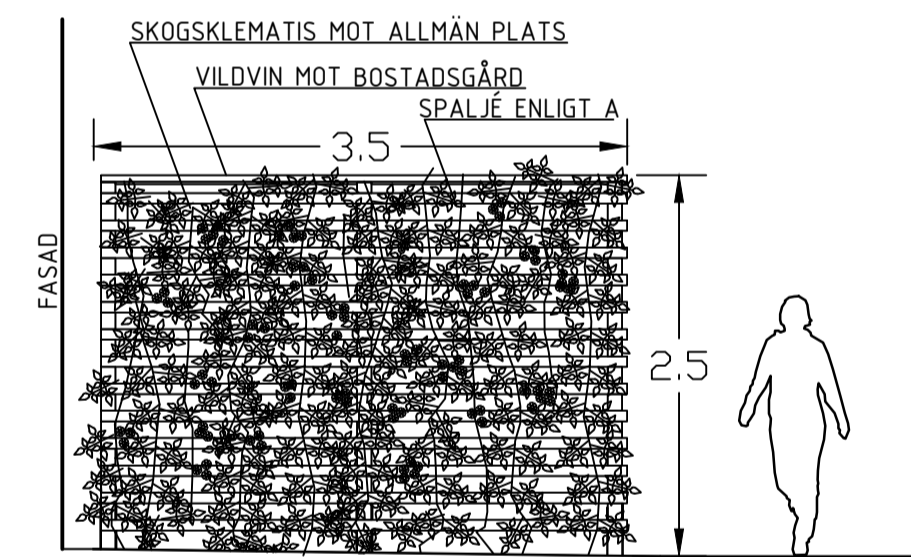
UTBREDNING KLÄTTERVÄXTER EFTER 7 ÅR
 FASAD MOT NORR
 SKALA 1:50



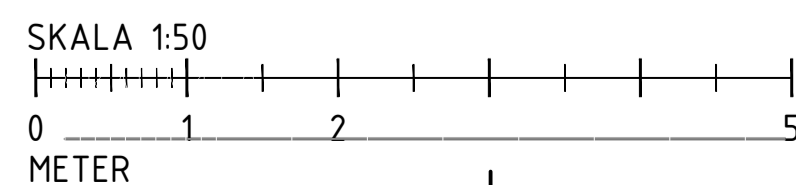
UTBREDNING KLÄTTERVÄXTER EFTER 7 ÅR
 PERGOLA PÅ GÅRD, FASAD MOT ÖST
 SKALA 1:50



UTBREDNING KLÄTTERVÄXTER EFTER 7 ÅR
 PERGOLA PÅ GÅRD, FASAD MOT VÄST
 SKALA 1:50



UTBREDNING KLÄTTERVÄXTER EFTER 7 ÅR
 SPALJÉ I SYD, FASAD MOT SYD
 SKALA 1:50



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1 BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekt	018 - 12 09 05	
K	Btkon	073 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eiteknik	018 - 470 60 50	
L	Wl landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPDRAG NR 208			
RITAD AV JÄ		HANDLAGGARE JÄ	
DATUM 2021-06-22		ANSVARIG ÄW	
- UTBREDNING FASADGRÖNSKA			
-			
-			
SKALA A1 1:50 A3 1:100	NUMMER L-30-2-0001	BET -	

FÖRKLARINGAR

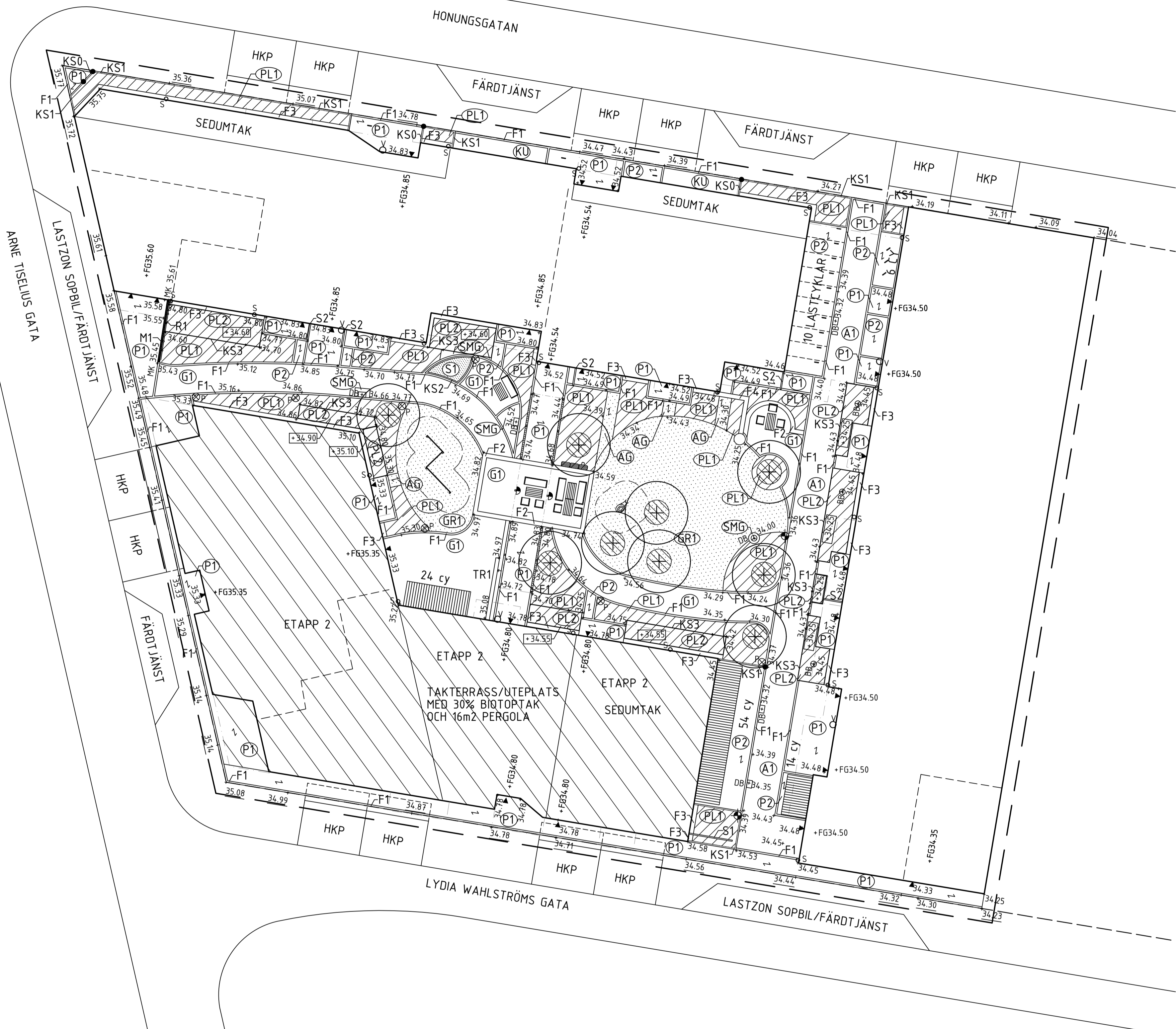
- FASTIGHETSGRÄNS
- ARBETSOMRÅDESGRÄNS, RITAD 1 M
UTANFÖR VERKLIG GRÄNS
- FASADLINJE
- ▲ ENTRÉ
- BALKONG/ PORTIK
- GRÄNS FG-HÖJD
- +FG00.00 FG-HÖJD
- +00.00 FÖRESLAGEN MARKHÖJD
- +00.00 FÖRESLAGEN MARKHÖJD, PLAN YTA
- DBE3 00.00 DAGVATTENBRUNN. SORT ENL. VA
- DBE 00.00 DAGVATTENBRUNN KUPOLSIL. SORT ENL. VA
- BBE 00.00 BRÄDDNINGBRUNN FÖR REGNBÄDD. SORT ENL. VA
- § STUPRÖR
- ∇ VATTENUTKASTARE
- ◆ STOLPARMATUR ENLIGT E
- ⊙ POLLARARMATUR ENLIGT E
- ⊙ BELYSNINGARMATUR PÅ PERGOLASTOLPE ENLIGT E
- +MK 00.00 HÖJD PÅ MURKRÖN
- M1 STÖDMUR AV BETONG TYP L-STÖD.
FALLANDE MURKRÖN ENLIGT PLAN.
- KS0 KANTSTEN NOLLAS
- KS1 KANTSTÖD AV GRANIT RV4.
VISAD HÖJD 10cm. FÄRG GRÅ
- KS2 SANDLÅDESARG KUBBSARG
- KS3 KANT AV CORTENSTÅL FÖR REGNBÄDD. RAK ÖK
300mm ÖVER INTILLIGGANDE PL2. TYP MILFORD
CONTRAST FREESTYLE ELLER LIKVÄRDIG
- SÄNKNING AV STÅLKANT. STRÄCKA: 1000mm.
100mm SÄNKNING FRÅN ÖK.
- F1 FRIS AV STORGATSTEN, BREDD 140mm
SÄTTES I BRUK
- F2 FRIS AV OREGELBUNDNA SKIFFERHÄLLAR,
BREDD 200-400mm. FÄRG: OFFERDAL.
- F3 FRIS AV GRÅ BETONGMARKPLATTA 350x350x50mm
SÄTTES I BRUK
- F4 RÄNNDAL AV RÄNNDALSPLATTA 350x350mm
SÄTTES I BRUK
- TR1 TRAPPA AV BETONGBLOCK. NATURGRÅ
STEGHÖJD 150mm.
- R1 FALLSKYDDSRÄCKE MED SPJÄLOR. HÖJD 900mm.
UTFÖRES I STÅL, FÄRG RAL9005.
- S1 SPALJÉ/SKÄRM I TRÄ FÖR KLÄTTERVÄXTER.
HÖJD 2,5m. PLATSBYGGD.
- S2 SKÄRM I TRÄ ENLIGT A.
FOGRIKTNING MARKBELÄGGNING
- ☞ FRISTÄNDE MÖBLER
- CYKELPOLLARE
- ▨ CYKELSTÄLL 2 VÅNINGAR.
c/c 4,00mm
- ▨ LEKUTRUSTNING
- PERGOLAGÅNG I TRÄ. c/c STOLPAR 2,5m
- SKRAFFERING=SPALJEVÄGG.
- BELYSNINGARMATUR FÄSTS MOT STOLPAR

YTSKIKT

- (A1) ASFALTSBELAGD GÅNGYTA
- (P1) YTA AV BETONGMARKSTEN TYP S:T ERIKS
MUNKSTEN. 140x210x70mm. NATURGRÅ.
SÄTTES I HALVFÖRBAND.
- (P2) YTA AV GRÄSARMERINGSPLATTA TYP S:T ERIKS
GRÄSMUNK. FOG AV MAKADAM 2-5.
SÄTTES I HALVFÖRBAND
- (KU) KULLERSTENSYTA
- (AG) YTA AV GRÄSARMERINGSPLATTA TYP S:T ERIKS
GRÄSMUNK. GRÄSFOG.
- (G1) GRUSYTA STENMJÖL 0-8
- (SMG) YTA AV SMÅGATSTEN. FÄRG GRÅ.
- (S1) GRUSYTA STENMJÖL 0-8
- (SMG) YTA AV SMÅGATSTEN. FÄRG GRÅ.
- (S1) SÄTTES I SAND I RAKT FÖRBAND
- (S1) SÄTTES I BRUK KRING DAGVATTENBRUNN
- (S1) LEKYTA BAKSAND
- (PL1) PLANTERINGSYTA BUSKAR/PERENNER. DJUP 800mm
- (PL2) PLANTERINGSYTA REGNBÄDD. DJUP 800mm
- (GR1) FÖRDRÖJNINGSSON 200MM. KANTER SE KS3
- (GR1) GRÄSYTA, TORV.
- (T) TRÄD MED TRÄDGRÖP Ø 2M

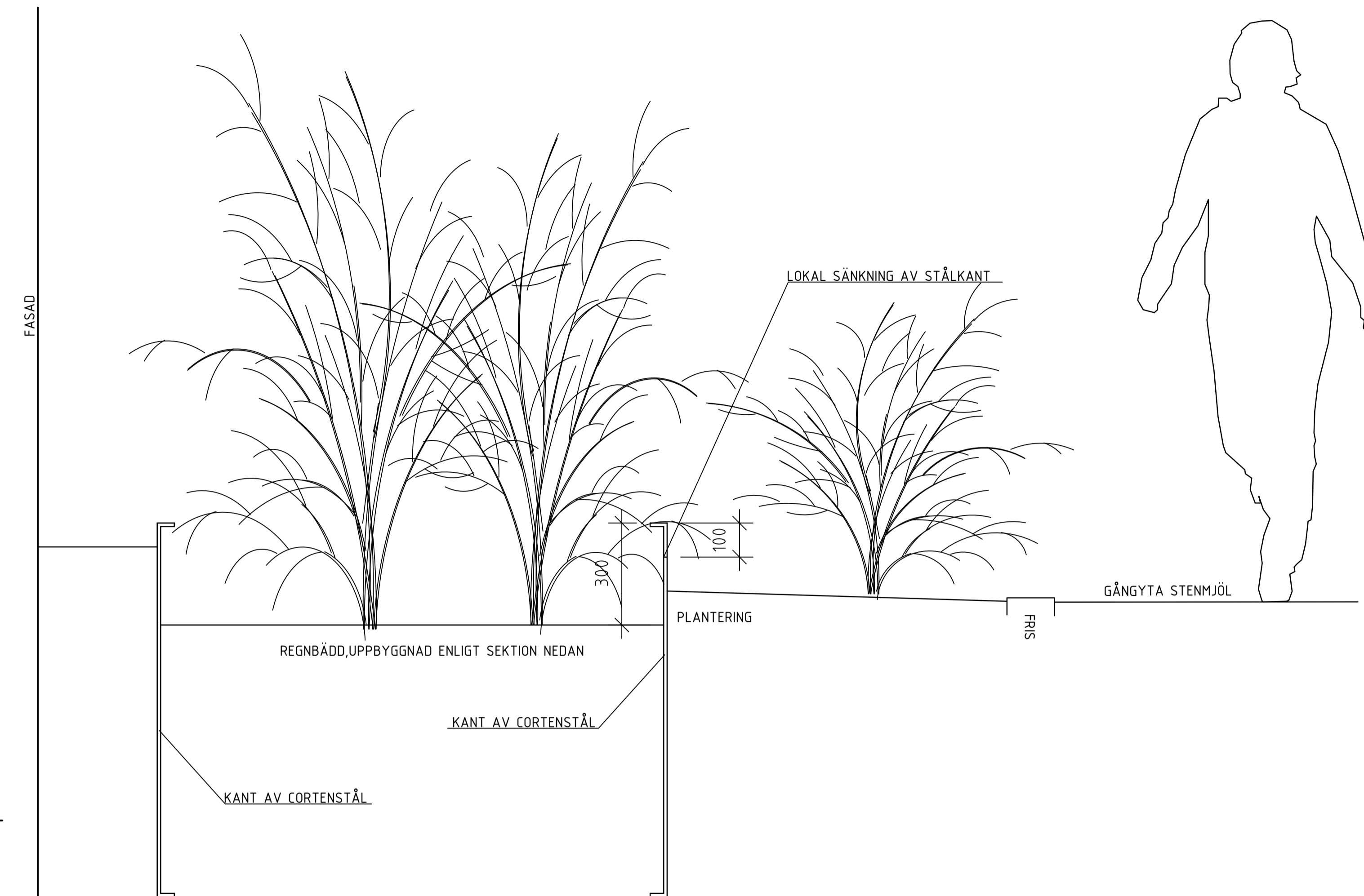
ANMÄRKNINGAR

PROJEKTERING UTFÖRD I HÖJDSYSTEM RH2000
OCH KOORDINATSYSTEM SWEREF 99

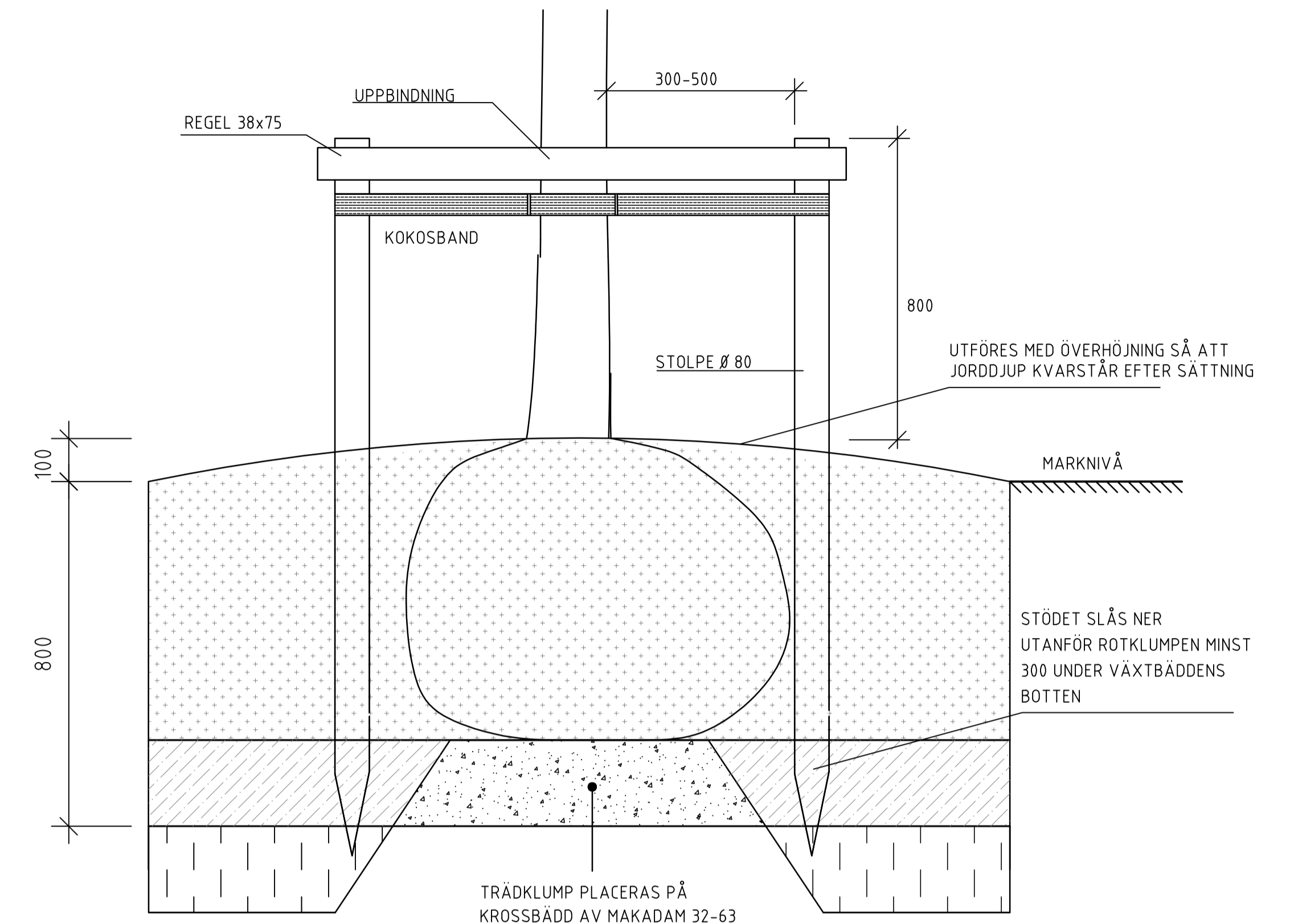


BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1 BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekt	018 - 12 09 05	
K	Btkon	073 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eteknik	018 - 470 60 50	
L	Wj Landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPROG NR 208			
RITAD AV JÄ		HANDLAGGARE JÄ	
DATUM 2021-06-22		ANSVARIG ÄW	
MARKPLANERINGSPLAN			
SKALA A1 1:200 A3 1:400	NUMMER L-31-1-0001	BET -	

REGNBÄDD I PLANTERING, INNERGÅRD

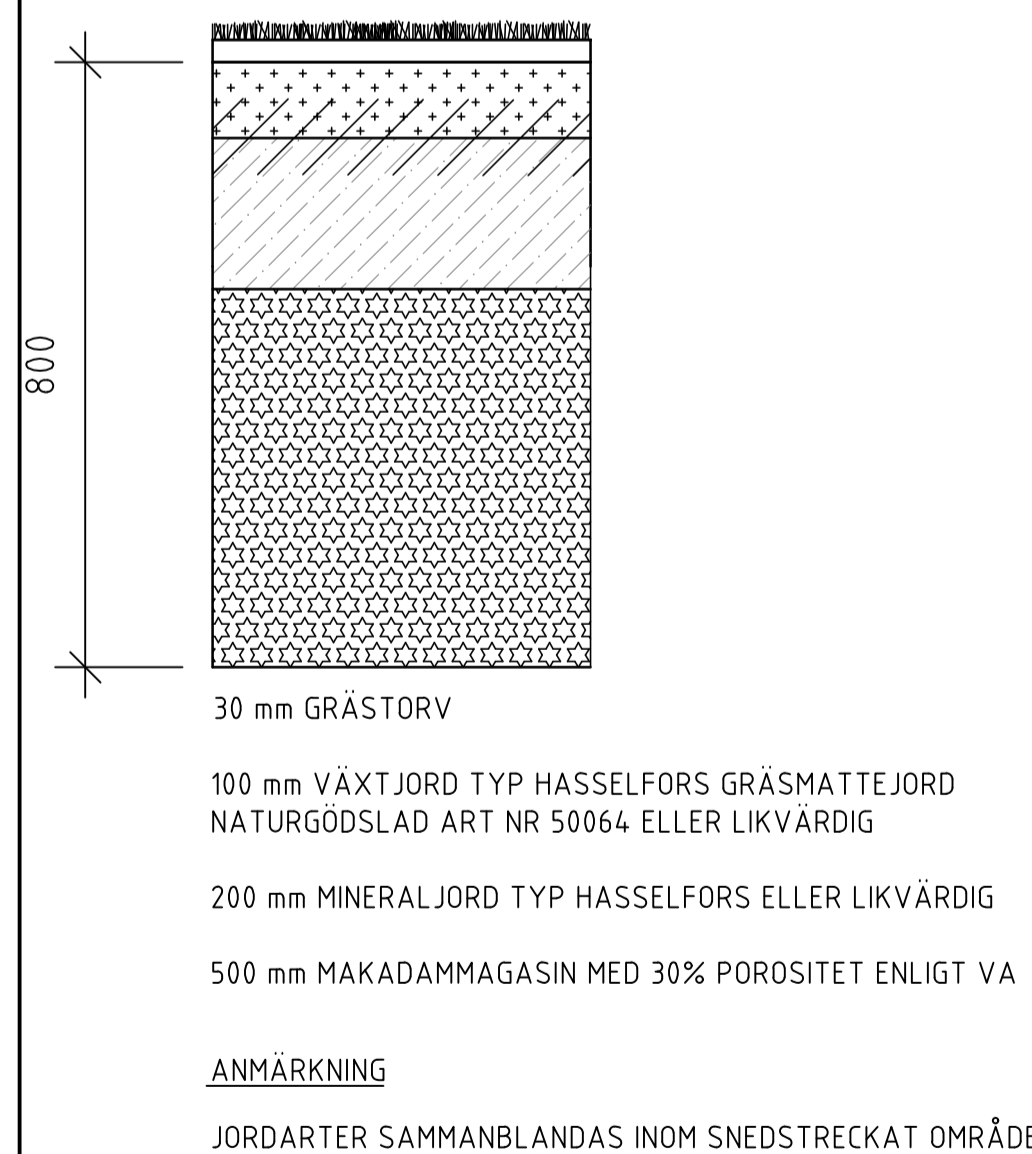


TRÄDGRÖP Ø2M, I PLANTERINGSYTA

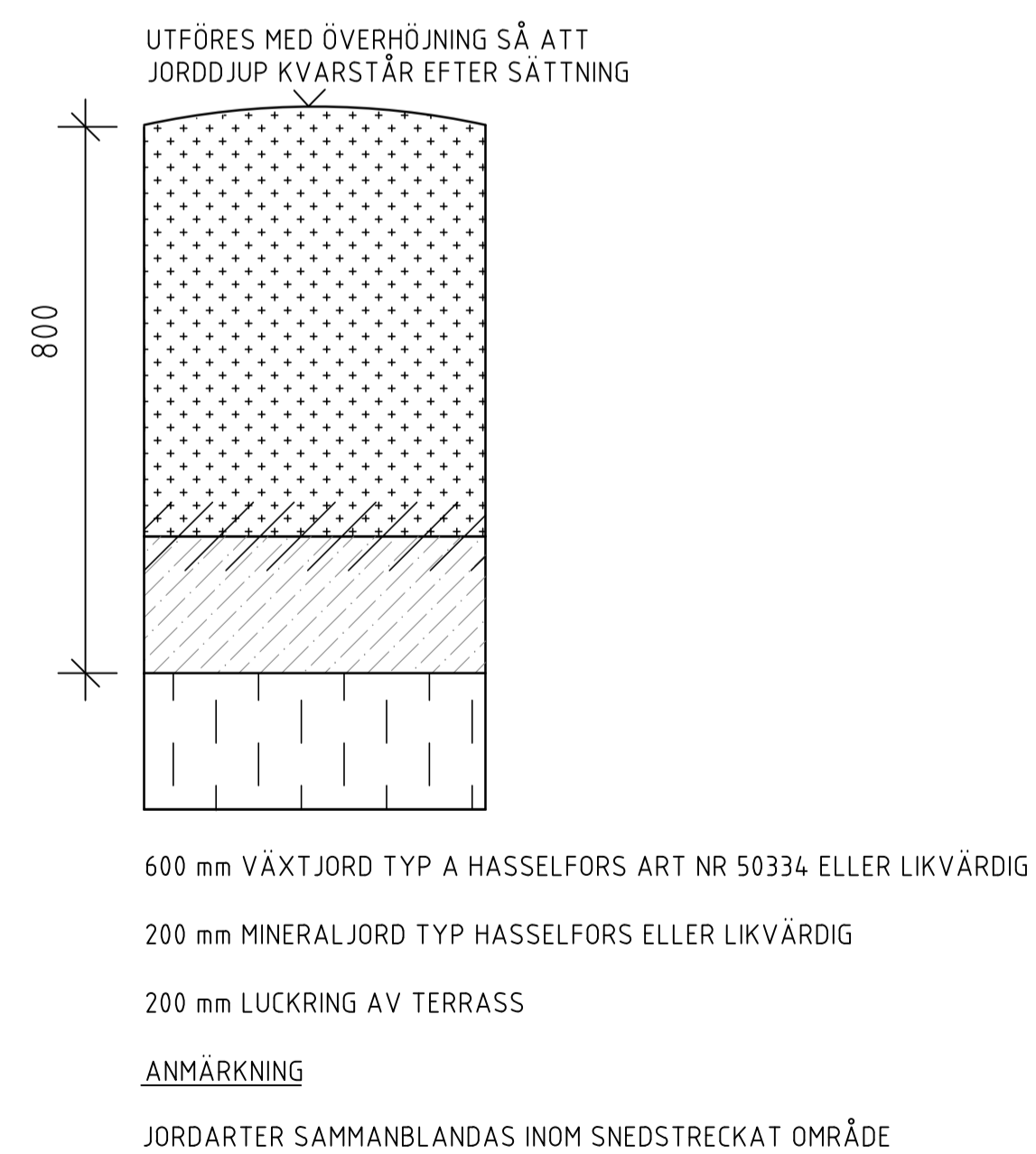


600 mm VÄXTJORD EXKLUSIVE ÖVERHÖJNING TYP A HASSELFORS ART NR 50334 ELLER LIKVÄRDIG
 200 mm MINERALJORD TYP HASSELFORS ELLER LIKVÄRDIG
 200 mm LUCKRING AV TERRASS

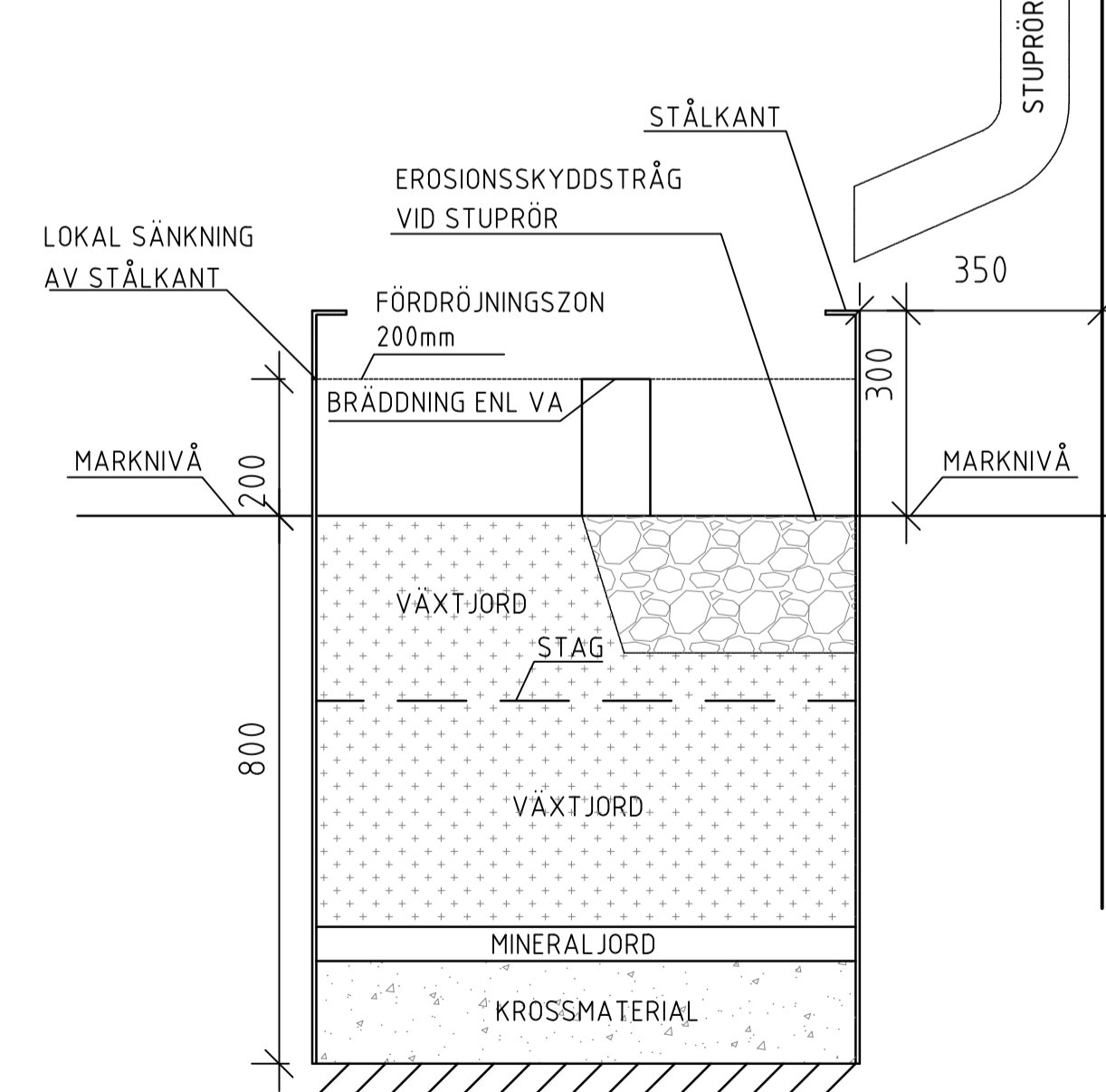
GRÄSYTA, ODLAD TORV



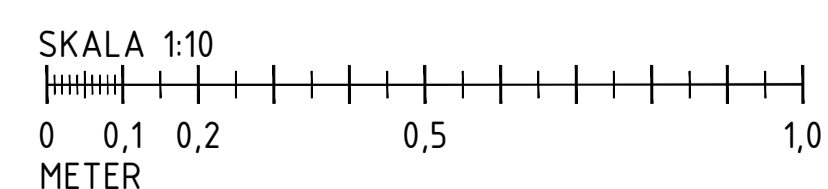
PLANTERINGSYTA BUSKAR/PERENNER



PLANTERINGSYTA REGNBÄDDAR INNERGÅRD ÖST



600 mm VÄXTJORD TYP HASSELFORS REGNBÄDD VÄXTJORD
 50 mm MINERALJORD TYP HASSELFORS REGNBÄDD MINERAL 8-16
 150 mm KROSSMATERIAL HASSELFORS CITYKROSS 16-32 M. BIKOL
 TERRASS



BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1			
BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekter	018 - 12 09 05	
K	Btkon	073 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eteknik	018 - 470 60 50	
L	Wl landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPROG NR 208			
RITAD AV JÄ		HANDLAGGARE JÄ	
DATUM 2021-06-22		ANSVARIG ÄW	
PRINCIPSEKTIONER VÄXTBÄDDAR			
SKALA A1 1:10 A3 1:20	NUMMER L-31-2-0001	BET -	

FÖRKLARINGAR

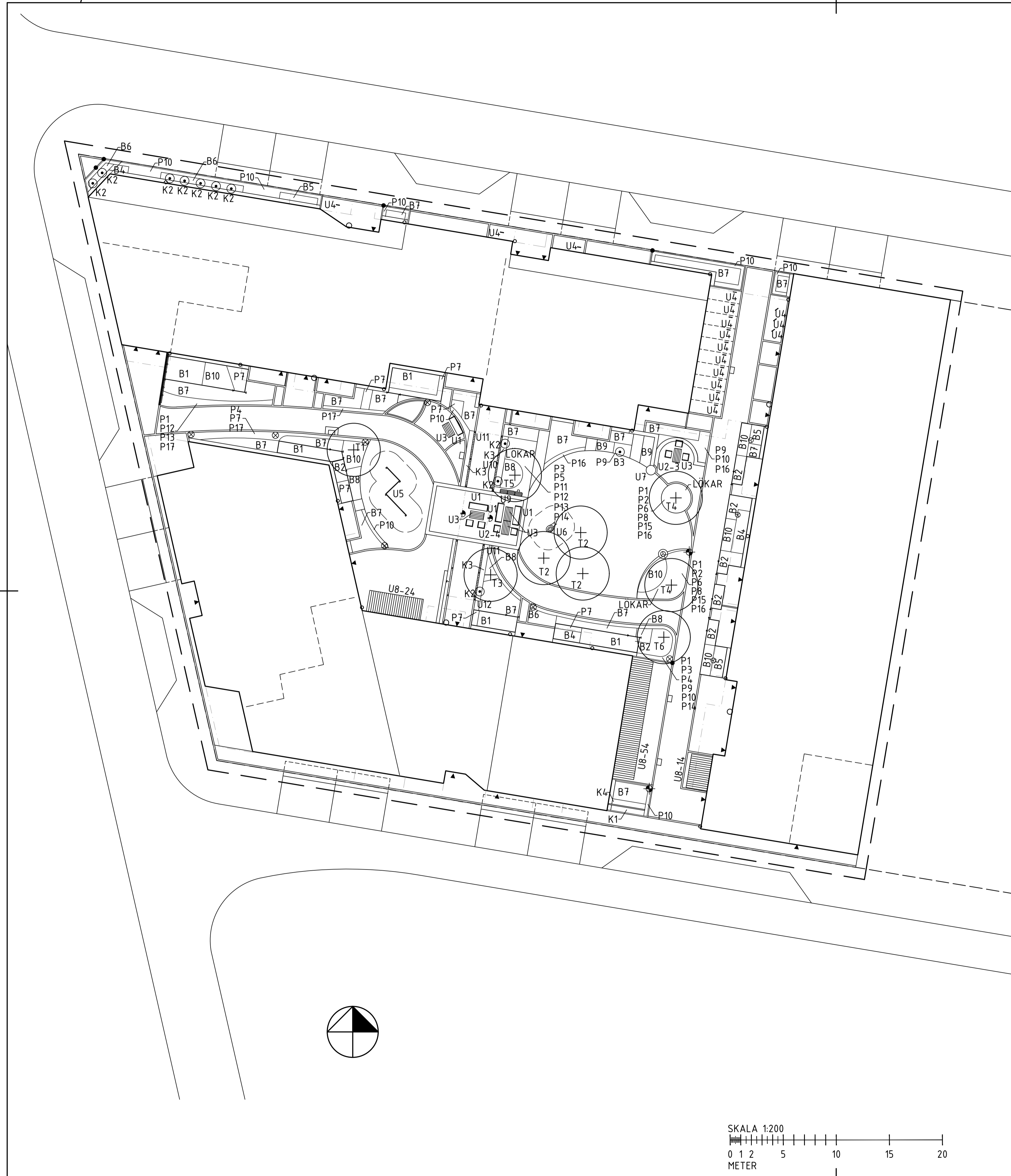
- — — FASTIGHETSGRÄNS
- — — ARBETSOMRÅDESGRÄNS, RITAD 1 M
UTANFÖR VERKLIG GRÄNS
- FASADLINJE
- ◀ ENTRÉ
- DB □ DAGVATTENBRUNN
- — — KANTSTÖD
- MUR
- TRAPPA
- ⊕ STOLP ARMATUR
- ⊗ POLLAR ARMATUR
- ▷ BELYSNING PÅ PERGOLA

UTRUSTNING

- U1 □ FRISTÅENDE SOFFA TYP BLIDSBERGS BOTAN 280540
- U2 □ FRISTÅENDE STOL TYP BLIDSBERGS BOTAN 284540
- U3 ■ FRISTÅENDE BORD TYP BLIDSBERGS BOTAN 283540
- U4 - CYKELPOLLARE TYP BLIDSBERGS MAXISTÖDET 251321.
- U5 BALANSBOM TYP TRESS 710660. FUNDAMENT STÅL.
- U6 LEKSKULPTUR I BETONG. TYP SLOTSBRO SNIGEL
ART NR SETLB1501. FÄRG OCKRAGUL.
- U7 ○ DAMM TYP VATTENSPEGEL/FÅGELBAD ROSTAB Ø90cm.
SPÅR SÅGAS. ÖVERKANT SOM
MÖTER RÄNNDALSPALTA SKA LIGGA PÅ SAMMA HÖJD
SOM BOTTEN PÅ PLATTA.
- U8-0 ■ CYKELSTÄLL I TVÅ VÅNINGAR TYP FALCO LEVEL PREMIUM.
ENKELSIDIGT. c/c 400mm. SIFFRA ANGER ANTAL
CYKLAR PER ENHET
- U9 INSEKTSHOTELL/BÄNK TYP SOMA FRISTAD 10 4031 AM10 0P00
- U10 FÅGELHOLK FÖR FLUGSNAPPARE. UTFORM ART NR F.11.
FÄSTES PÅ YTTERSIDA STOLPE PERGOLA.
- U11 FÅGELHOLK FÖR MESAR. UTFORM ART NR F.6.
FÄSTES PÅ YTTERSIDA STOLPE PERGOLA.
- U12 FÅGELHOLK FÖR STARAR. UTFORM ART NR F.9.
FÄSTES PÅ YTTERSIDA STOLPE PERGOLA.

PLANTERING

- ⊕ NYTT TRÄD
- ⊙ SOLITÄRBUSKE
- X0-00 VÄXTER ART OCH ANTAL
- YTA FÖR VÄXTSLAG

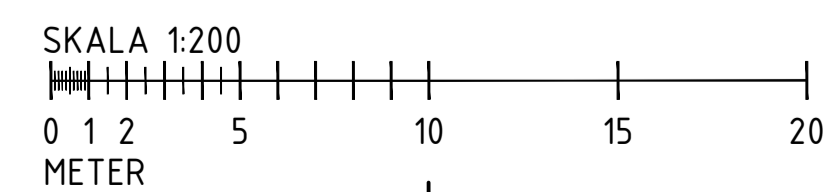


SKALA 1:200
0 1 2 5 10 15 20
METER

BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1 BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekter	018 - 12 09 05	
K	Btkon	013 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eteknik	018 - 470 60 50	
L	Wl landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPDRAG NR 208			
RITAD AV JÄ		HANDLAGGARE JÄ	
DÄTUM 2021-06-22		ANSVARIG ÄW	
- PLANTERING- & UTRUSTNINGSPÅN			
-			
SKALA A1 1:200 A3 1:400		NUMMER L-32-1-0001	BET -

VÄXTFÖRTECKNING

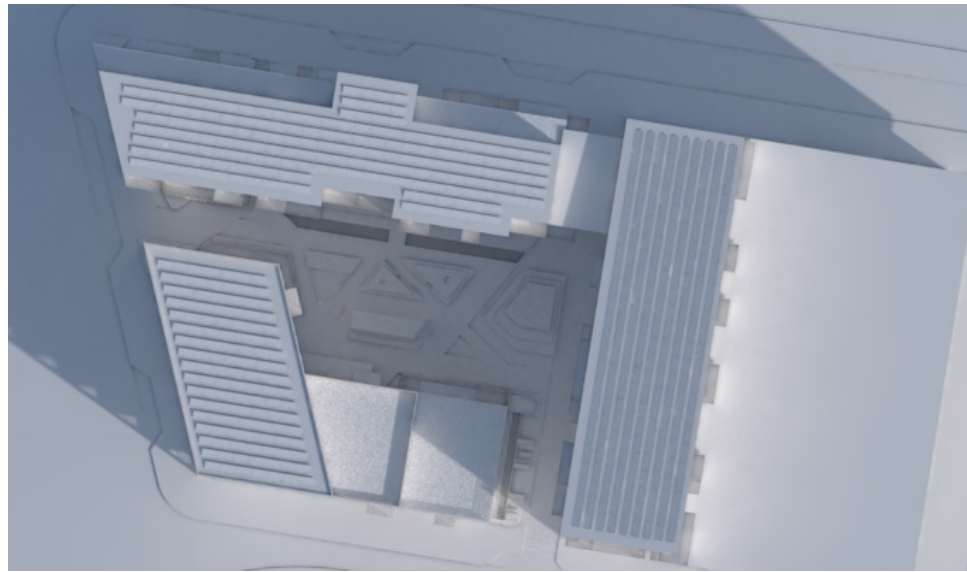
Nummer	Antal	Vet. namn	Sv. namn	Kval	Ung c/c-avstånd	Anmärkning	GYF-värde
TRÄD							
T1		Acer campestre columnare	naverlönn	högstam 30-35			Naturligt arturvval
T2		Acer tataricum ssp Ginnala	ginnalalönn	stambusk 500			
T3		Fagus sylvatica 'Purple Fountain'	hängande blodbok	högstam 30-35			
T4		Prunus avium E	fågelbär	högstam 30-35			Naturligt arturvval, bärande, insektgynnande
T5		Quercus robur f. fastigiata 'Fastigiata Koster'	pelarek	stambusk 500			Naturligt arturvval
T6		Sorbus aucuparia FK Västeråker E	rönn	högstam 30-35			Naturligt arturvval
PRYDNADSBUSKAR							
B1		Coronus sanguinea fk Halltorp E	skogskornell	busk c 3,5 l	150	Sättes i förband	Naturligt arturvval
B2		Diervilla lonicera	getris	busk co 3,5l	80	Sättes i förband	
B3		Philadelphus coronarius 'Finn' E	doftschersmin	busk co 3,5l		Solitär	Insektsgynnande
B4		Physocarpus opulifolius	smällspirea	busk co 3,5l	100	Sättes i förband	
B5		Physocarpus opulifolius 'Diabolo'	rödbladig smällspirea	busk co 3,5l	100	Sättes i förband	
B6		Prunus laurocerasus 'Mano'	lagerhägg	co/kl 40-50	80	Sättes i förband	
B7		Ribes alpinum 'pumilum'	dvärgmåbär	busk co 3,5 l	60	Sättes i förband	Naturligt arturvval, bärande
B8		Ribes nigrum PETER® E ('BRI 9508-3A')	svarta vinbär	busk co 3,5 l	100	Sättes i förband	Naturligt arturvval, bärande, insektsgynnande
B9		Rosa spinosissima	pimpinellros	busk co 3,5 l	80	Sättes i förband	Naturligt arturvval, bärande
B10		Salix purupurea 'Nana'	litet rödvide	busk co 3,5 l	80	Sättes i förband	Naturligt arturvval, insektsgynnande
PERENNER							
P1		Alchemilla epipsila	liten praktdaggkäpa	A-kval	30	Sättes i förband	(Naturligt arturvval)
P2		Aster novi-belgii 'Early Blue'	oktoberaster	A-kval	30	Sättes i förband	Insektsgynnande
P3		Astrantia major 'Shaggy'	stjärnflocka	A-kval	30	Sättes i förband	Insektsgynnande
P4		Brunnera macrophylla 'Jack Frost'	kaukasisk förgätmigej	A-kval	35	Sättes i förband	
P5		Calamagrostis acutiflora 'Overdam'	brokbladig tuvrör	A-kval	45	Sättes i förband	
P6		Calamintha nepeta ssp. nepeta	stenkyndel	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P7		Dryopteris filix-mas	träjon	A-kval	45	Sättes i förband	Naturligt arturvval
P8		Echinacea purpurea 'Magnus'	röd rudbeckia/solhatt	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P9		Geranium endressii	spansknäva	A-kval	35	Sättes i förband	
P10		Geranium phaeum	brunnäva	A-kval	35	Sättes i förband	
P11		Geranium sylvaticum	midsommarblomster	A-kval	35	Sättes i förband	Naturligt arturvval
P12		Geum rivale	humleblomster	A-kval	30	Sättes i förband	Naturligt arturvval, insektsgynnande
P13		Heuchera 'Marmalade'	alunrot	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P14		Heuchera 'Obsidian'	alunrot	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P15		Hylotelephium 'Herbstfreude'	kärleksört	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P16		Nepeta faassenii 'Walkers low'	kantnepeta	A-kval	35	Sättes i förband	Insektsgynnande
P17		Saxifraga umbrosa 'Clarence Elliott'	skuggbräcka	A-kval	25	Sättes i förband	
KLÄTTERVÄXTER							
K1		Clematis vitalbargruppen 'SUMMERSNOW'	vitalbaklematis	A-kval	50	Riktas mot vägg/spaljé	
K2		Hydrangea anomala ssp. Petiolaris	klätterhortensia	Sol 100-125 Co		Riktas mot vägg/spaljé	
K3		Parthenocissus quinquefolia	vildvin	A-kval	50	Riktas mot vägg/spaljé	
K4		Parthenocissus vitacea Trapets® E ('Ep Partra')	vildvin	A-kval	50	Riktas mot vägg/spaljé	
LÖKAR							
L1		Crocus ancyrensis	krokus			Sättes jämnt över ytan	Insektsgynnande
L2		Crocus tommasinianus	krokus			Sättes jämnt över ytan	Insektsgynnande
L3		Narcissus 'Carlton'	narciss			Sättes jämnt över ytan	Insektsgynnande
L4		Narcissus 'Ice Follies'	narciss			Sättes jämnt över ytan	Insektsgynnande



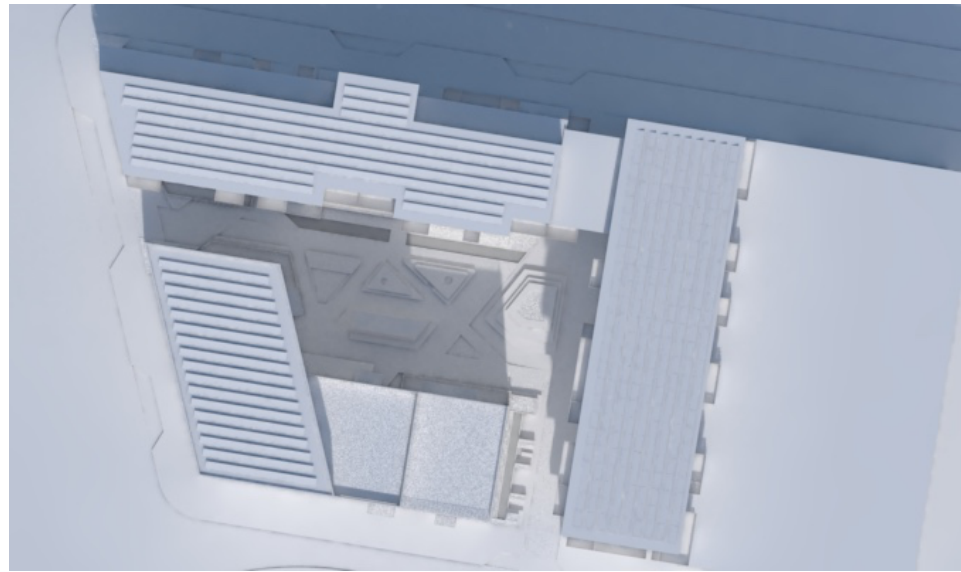
BET	ÄNDRING AVSER	DATUM	Sign.
GYF-UNDERLAG			
ROSENDAL 74:1 BOSTÄDER ETAPP 1			
SERNEKE			
A	METOD Arkitekt	018 - 12 09 05	
K	Btkon	013 - 317 47 33	
V	Savtec	08 - 122 160 60	
W	Savtec	08 - 122 160 60	
E	J&H Eteknik	018 - 470 60 50	
L	Wl landskap	070 - 493 77 76	
R	AFRY	010 - 505 00 00	
UPPROG NR 208			
RITAD AV JÄ		HANDLAGGARE JÄ	
DATUM 2021-06-22		ANSVARIG ÄW	
- PLANTERINGS- OCH UTRUSTNINGSPÅN VÄXTFÖRTECKNING			
- -			
SKALA A1 1:200 A3 1:400	NUMMER L-32-1-0002	BET -	



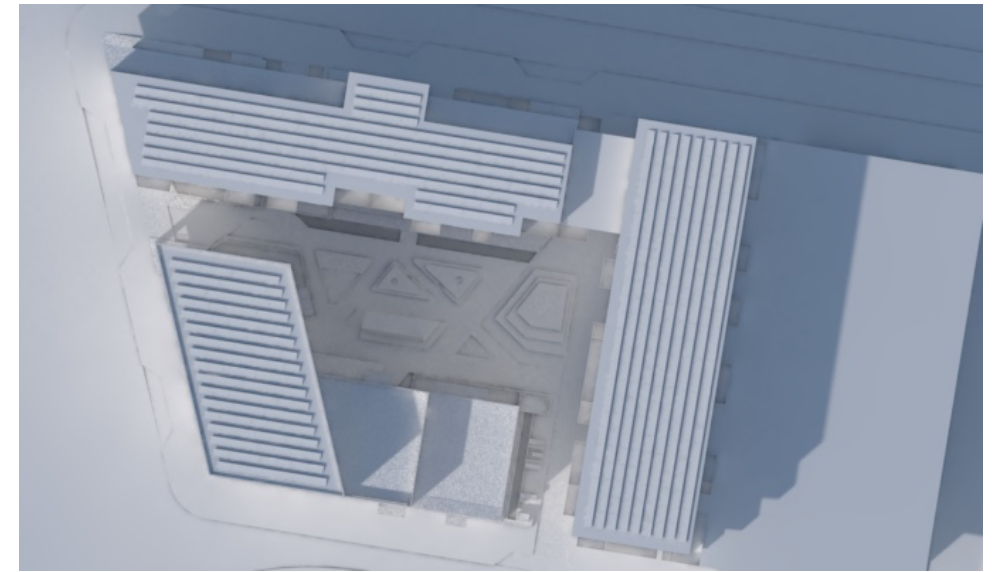
REDOVISNING AV YTLIG
 AVRINNING AV DAGVATTEN
 ROSENDAL 1
 UPPRÄTTAD AV LISA REBLIN, AFRY
 2021-05-10



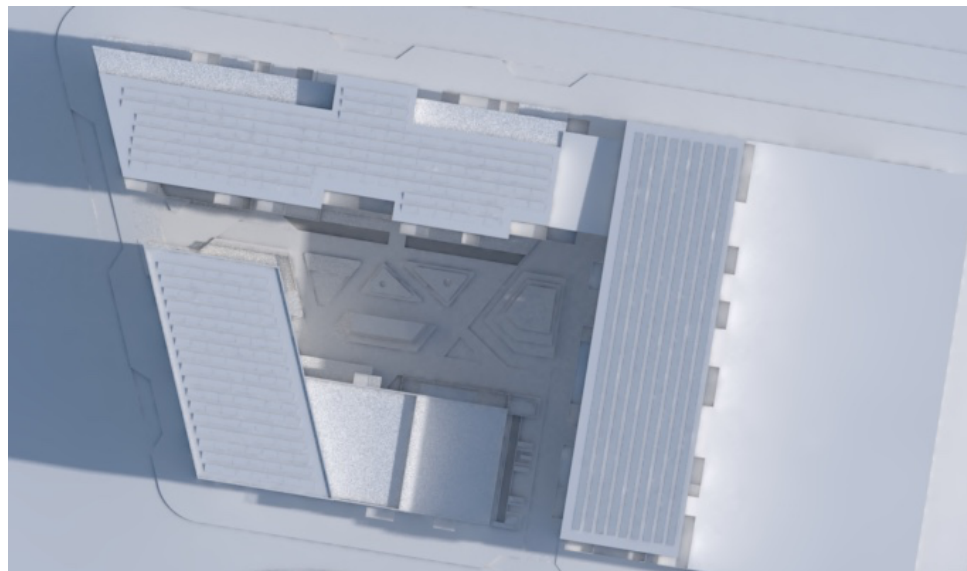
VÅRDAGJÄMNING 9:00



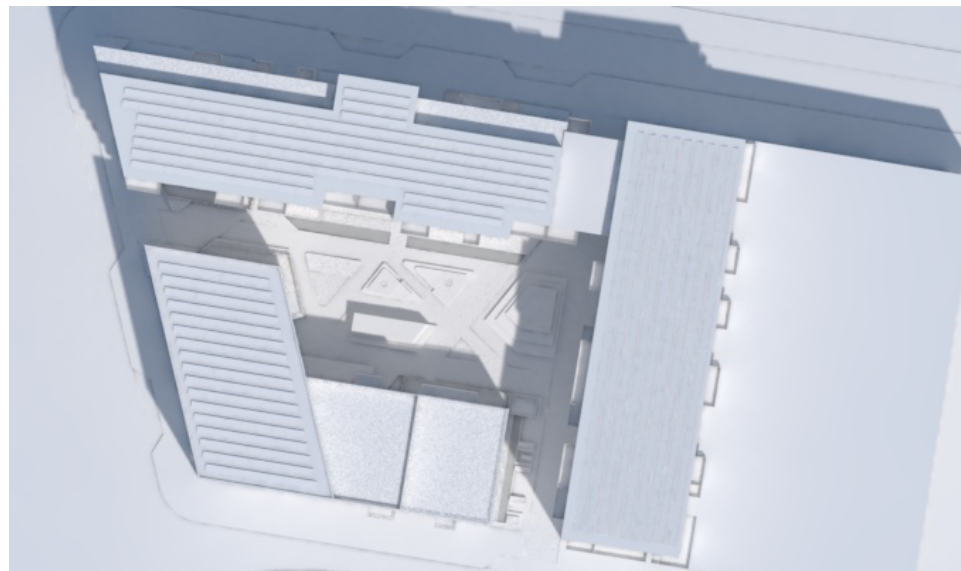
VÅRDAGJÄMNING 12:00



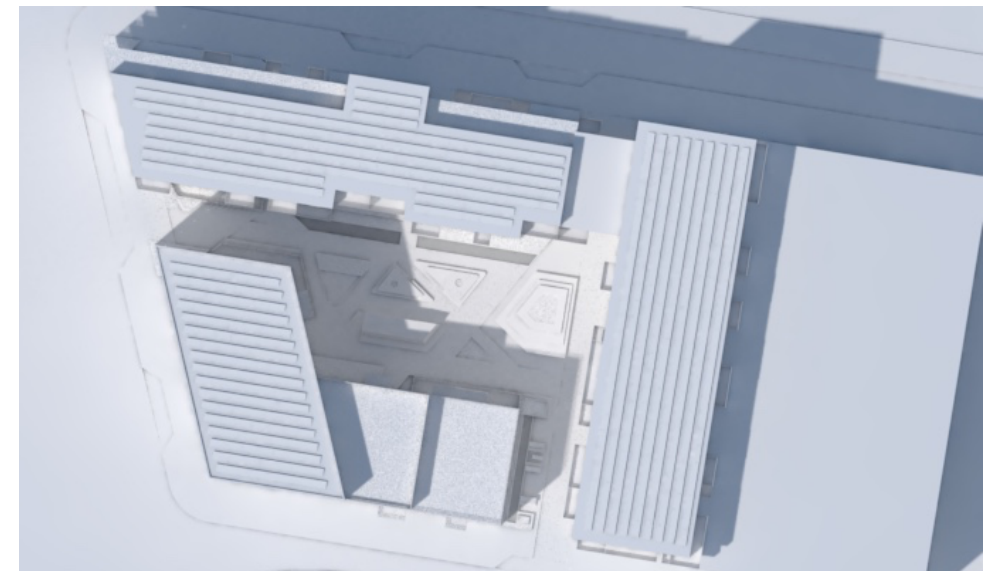
VÅRDAGJÄMNING 15:00



SOMMARSOLSTÅND 9:00



SOMMARSOLSTÅND 12:00



SOMMARSOLSTÅND 15:00

Rosendal Etapp 3		2021-08-23 Svar: Rickard Ceder 2021-08-16							
KVALITETS- OCH HÅLLBARHETSÅTAGANDEN SAMMANSTÄLLNING		Fastighet: Kåbo 74:1 Byggtör: Serneke						Bilaga nr 4 till köpeavtal	
A	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
1	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.	Antal parkeringsplatser som ska friköpas är beslutat till 57 st. Underlag är översänt till handläggare på Uppsala Parkerings AB för framtagande av avtal.	Har fått avtal undertecknat av Serneke	OK	x		x	
2	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	Avtal har erhållits från handläggare på BLC. Signeras under V.33.	Har fått avtal undertecknat av Serneke	OK		x	x	
3	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 fasadplan (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.	GYF-beräkning och bilagor översänt till handläggare 2021-05-12 och efterfrågad komplettering inskickad 2021-06-30	GYF-beräkning och bilagor med kompletteringar från 2021-06-30 godkända	OK	x		x	
4	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	Ej tecknat. Ska redovisas i samband med slutbesked enligt mobilitetsrabattsdokument dat 2021-07-08 samt slutligt utkast till köpeavtal (2021-08-10)	Kommunen och Serneke är överens om att tidpunkt för tecknande av bil- och cykelpoolsavtal flyttas fram till i samband med slutbesked. I köpeavtal regleras vite om åtagandet mot Kommunen ej uppfylls	OK	x			x
5	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.	Miljöbyggnad silver, ansökan skickas in till kommunen		OK		x		x
6	Källsortering Projektet innehåller utrymme för källsortering av nio fraktioner: matavfall, sorterat brännbart avfall, returpapper, pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgade glasförpackningar, ofärgade glasförpackningar och mindre elektronik	Byggaktören redovisar i planritning att utrymme finns. Hänvisning till lathund för redovisning av avfallsutrymmen	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03		OK		x		x
7	Varje lägenhet innehåller utrymme för mellanlagring av avfall för återvinning	Byggaktören redovisar i planritning att utrymme finns	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03	Sortering under diskbänkskåp, kan redovisas på slutsamråd	OK		x		x
8	Projektet innehåller en variation av lägenhetsstorlekar	Redovisas som del av bygglovinlämningen i dokumentet Lägenhetsförteckning och areasammanställning	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03		OK		x		
VALBARA ÅTAGANDEN Byggaktören förbinder sig till följande egna 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

B	MOBILITET, HÅLLBARA RESOR OCH TRANSPORTER							
5	Projektet innehåller möjlighet att ladda elcykel vid parkeringsplatser i cykelrum för 20% av platserna.	Byggaktören redovisar i planritning att funktionen finns	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03	Redovisat i mobilitetsrabattsbilaga dat 2021-07-08	OK	x		x
6	Projektet innehåller hissar anpassade för att rymma cyklar	Byggaktören redovisar i planritning att utrymme finns	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03	Redovisat i mobilitetsrabattsbilaga dat 2021-07-08	OK	x		x
7	Projektet innehåller reparationsställe för cyklar och tillgång till tryckluft för däckpumpning i anslutning till cykelparkering inomhus	Byggaktören redovisar i planritning att funktionen finns	Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03	Redovisat i mobilitetsrabattsbilaga dat 2021-07-08	OK	x		x
D	EKOLOGISK HÅLLBARHET, RESURS- OCH ENERGIHUSHÅLLNING							
3	Annan åtgärd för ekologiskt hållbarhet eller resurs- och energihushållning: <i>solcellpaneler installeras på yttertak för produktion av bland annat fastighetsel och laddning av elcyklar.</i>		Redovisat i bygglovsansökan dat. 2021-06-03	Följs upp i samband med slutsamråd	OK	x		x

Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000–3005), nedan kallad Kommunen, och byggherren Serneke Rosendal AB (org nr 559268-4228), nedan kallad Bolaget, har för fastigheten Kåbo 74:1 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	<p>En samlastningscentral där leveranser tas emot, samlas och körs ut till byggarbetsplatser.</p> <p>Centralen har skalskydd, en kontorsbyggnad, en uppställningsyta för fordon och ett väderskyddat tätlager, ej uppvärmt.</p> <p>Samlastningscentralen placeras strategiskt i utkanten av staden för att erhålla effekt av den minskade trafikeringen genom staden.</p>
Samlastningsleverans	<p>Leverans som ska levereras till Samlastningscentralen för samlastning.</p> <p>Avser leverans som är under 13 kolli/pallar eller som upptar mindre än 80% av den aktuella transportbilens golvyta.</p> <p>Samlastningsleverans bokas i leveransplaneringstjänsten (ProMate) av Bolaget för leverans till Samlastningscentralen.</p> <p>Samlastningsleverans kan utgöras av både normal- och specialkollin.</p>
Normalkolli	<p>Kolli/pall som kan hanteras av en (1) person med normala hjälpmedel – motviktstruck, palldragare eller liknande.</p> <p>Högsta tillåtna vikt (hela kollit inkl. lastbärare), 1100 kg.</p>
Specialkolli	Ett kolli/ pall som inte är ett normalkolli.
Direktleverans	<p>En direktleverans är antingen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Leverans som är 13 eller fler kollin/pallar alternativt 80% eller mer som upptar den aktuella transportbilens golvyta. <p>Direktleverans bokas i av Bolaget till Bolagets lossningsplats.</p>

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 logistiktjänster samt expresstillägg i enlighet med var tid gällande Prislista oktober år 2019.

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

1. Övriga logistiktjänster utgörs av hantering av Specialkollin, 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 FÖRPLIKTELSE

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: 15 318 kvm BTA ovan mark, 0 kvm BTA under mark.

Ersättning för anslutning till Uppsala bygglogistikcenter ska därmed erläggas till kommunen om 2 604 060 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

Twist 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 _____

Anna Sander
Avdelningschef Mark- och exploatering

För Bolaget:

Godkännt den *2021-08-20* _____ den _____

[Signature]

Namn
Titel Patrik Lindström

Styrelseledamot
Firmatecknare

[Signature]

Namn
Titel Ola Serneke



AVTAL PARKERINGSKÖP

Mellan Uppsala Parkerings AB (org. nr. 556044-4498) nedan kallad **P-bolaget** och Serneke Rosendal AB (559268-4228), nedan kallad **Fastighetsägaren**, träffas följande avtal.

1. Bakgrund

Fastighetsägaren har ingått markanvisningsavtal med Uppsala kommun avseende markområde inom fastigheten Kåbo 74:1. Markområdet kallas nedan **Fastigheten**. Fastighetsägaren har för avsikt att söka bygglov inom Fastigheten för 202 lägenheter och 57 parkeringsplatser för lägenheterna.

Fastighetsägarens behov av parkeringsplatser för Fastigheten har av Uppsala kommun beräknats uppgå till 57 platser, baserat på parkeringstal för Uppsala samt markanvisningsavtal mellan Serneke Rosendal AB och Uppsala kommun.

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

2. Syfte

Genom detta avtal regleras parternas rättigheter och skyldigheter avseende 57 platser i parkeringsanläggningen Brandmästaren på fastigheten, som ägs av P-bolaget för att tillgodose behovet av parkeringsutrymme för Fastigheten.

P-bolaget ansvarar för att Fastighetsägaren senast 1 november 2023 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 17 augusti 2021 till och med 17 augusti 2046. P-bolaget är således skyldigt att under Avtalstiden hålla Parkeringsplatserna tillgängliga i parkeringsanläggningen Brandmästaren för de blivande hyresrättsinnehavarna 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 kr 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 57 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:
Datum:
Uppsala Parkerings AB

Ort: *Göteborg*
Datum: *2021-07-20*



Ola Serneke



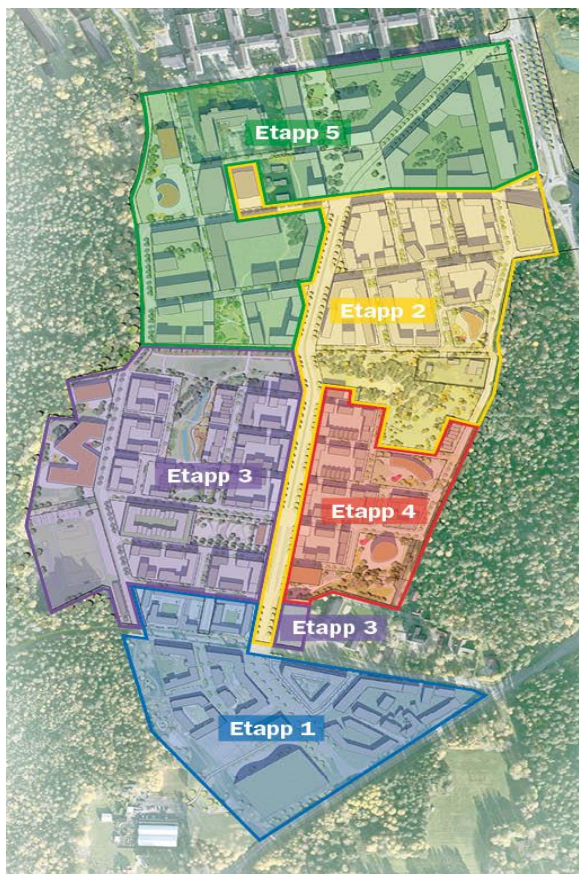
Patrik Lindström

Lennart Johansson, VD

Köpeavtal för exploatering med Serneke Rosendal AB avseende Kåbo 74:1 i Rosendal etapp 3



Figur 1: Fastigheten Kåbo 74:1 är markerad med blått



Figur 2: Rosendalsfältet med etappindelning. Fastigheten Kåbo 74:1 ligger i etapp 3



Figur 3: Fastigheten Kåbo 74:1 är markerad med blått



Figur 4: Vy från nordväst



Figur 5: Innergård