



MARK- OCH
EXPLOATERINGSUTSKOTTET

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

Plats och tid: Gunnar Leche, Stadshuset, 13:00 – 15:30

Ledamöter: Erik Pelling (S), ordförande
Maria Gardfjell (MP), 1:e vice ordförande, §§ 127-145
Fredrik Ahlstedt (M), 2:e vice ordförande, §§ 127-145
Mohammad Hassan (FP)

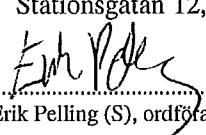
Ersättare: Ulrik Wärnsberg (S), tjg
Stefan Hanna (C), §§ 128-145

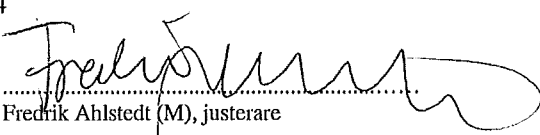
Övriga deltagare: Ingrid Anderbjörk, Avdelningschef Fastighet och exploatering
Mats Norrbom, Stadsbyggnadsdirektör
Karl Ingelstam
Germund Landqvist
Ulrica Ström
Elin Robertsson

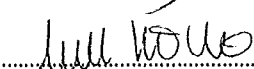
Tjänstemännen deltar som föredragande i respektive ärende
Monica Skoog
Jill Bergefur
Jonas Svensson
Sabina Edelman
Lina Bornegrim

Utses att justera: Fredrik Ahlstedt (M) Paragrafer: § 127 – 149

Justeringens plats och tid: Stationsgatan 12, 8 december 2014

Underskrifter: 
Erik Pelling (S), ordförande


Fredrik Ahlstedt (M), justerare


Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Mark- och exploateringsutskottet

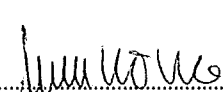
Datum: 2014-12-02

Datum för
anslags uppsättande: 2014-12-09

Sista dag för överklagande: 2014-12-30

Datum för anslags nedtagande: 2014-12-31

Förvaringsplats
för protokollet: Kontoret för samhällsutveckling

Underskrift: 
Gunilla Hårdén Watz, sekreterare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 127**Formalia****Godkännande av föredragningslistan**

Föredragningslistan godkändes

Val av justerare

Till justerare valdes Fredrik Ahlstedt (M)

Tid för justering

8 december, Stationsgatan 12

Föregående protokoll

Protokollet godkändes och läggs till handlingarna

Justerandes sign

E.P.

PA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 128**Information**

Presentation av Exploateringsenheten

Justerandes sign

E.N.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 129**Markanvisning i Östra Sala Backe, etapp 2
KSN-2013-0556****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark för bostäder inom Sala backe 1:1 i östra Sala backe till ByggVesta AB**Sammanfattning**

Kommunstyrelsen föreslås besluta anvisa mark inom Sala backe 1:1 i Östra Sala backe till ByggVesta AB för bostäder inom område A2 och A4 under förutsättning att markanvisningsavtal i huvudsak sluts innan 2015-01-31. Markanvisning för verksamhetslokaler i området A2 och A4 har skett i beslutet som togs 2014-10-14 i kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 3 november 2014.

Justerandes sign

E.P.

BA

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 130**Markanvisning inom del av fastigheten Fålhagen 1:32 m fl
KSN-2013-0339****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att förlänga gällande markanvisning för en kontorsbyggnad inom del av fastigheten Fålhagen 1:32 m fl till Skanska Sverige AB fram till och med 30 juni 2015.

Sammanfattning

Kommunledningskontoret föreslår mark- och exploateringsutskottet att förlänga gällande markanvisning för en kontorsbyggnad inom del av fastigheten Fålhagen 1:32 m fl till Skanska Sverige AB fram till och med 30 juni 2015.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 21 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 131
**Markanvisning för bostäder inom delar av fastigheterna Eriksberg 1:27,
Flogsta 11:14 och Kåbo 1:1 till JM AB och Uppsalahem AB
KSN-2014-1479**
Beslut

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättade förslag till markanvisningsavtal för bostäder till JM AB och Uppsalahem AB för delar av fastigheterna Eriksberg 1:27, Flogsta 11:14 och Kåbo 1:1.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott föreslås möjliggöra för nya bostäder inom delar av fastigheterna Eriksberg 1:27, Flogsta 11:14 och Kåbo 1:1 i Ekeby genom markanvisningsavtal för bostäder med bostadsrätt med JM AB och hyresrätt med Uppsalahem AB. Totalt bedöms ca 150 nya bostäder kunna inrymmas inom det gemensamma markanvisningsområdet, varav 40% föreslås bli hyresrätter och 60% föreslås bli bostadsrätter. Markanvisningen innebär ett genomförande av ett beslut som fattades år 2007 av dåvarande fastighetsnämnden om att anvisa mark vid kvarteret Birka till ovan nämnda byggherrar, under förutsättning att avtal träffas med kommunen.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign

E.P.

BA.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 132**Förhandlingar om förvärv av fastigheterna Jälla 2:3, Jälla 2:5 och
Vaksala-Lunda 13:4
KSN-2014-1417****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att inleda förhandlingar om förvärv med ägarna till fastigheterna Jälla 2:3, Jälla 2:5 och Vaksala-Lunda 13:4**Sammanfattning**

Uppsala kommun har tillsammans med ett antal fastighetsägare ansökt om- och erhållit positivt planbesked för ett markområde om totalt cirka 100 hektar. Markområdet har bedömts kunna inrymma cirka 500 småhus. För att få rådighet över hela området föreslår kontoret att förhandlingar om förvärv inleds med övriga fastighetsägare

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 133**Överföring av del av fastigheten Hammarskog 1:1 till Hammarskog 1:12
KSN-2014-1481****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till överenskommelse om fastighetsreglering för överföring av mark och för bildande av servitut mellan Uppsala kommuns fastighet Hammarskog 1:1 och fastigheten Hammarskog 1:12.

Yrkande

Ulrik Wärnsberg (S): Bifall till upprättat förslag.

Sammanfattning

Uppsala kommun föreslås reglera över ett mark- och vattenområde från kommunens fastighet Hammarskog 1:1 till fastigheten Hammarskog 1:12 i Hammarskog för en överkommen ersättning om 20 tkr.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign

TDA

LR

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 134**Intentionsavtal avseende genomförande av detaljplan för Rosendalsfältet
KSN-2014-1482****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna upprättat förslag till intentionsavtal avseende genomförande av detaljplan för Rosendalsfältet med Akademiska Hus AB.

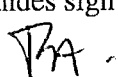
Sammanfattning

Detaljplanen för Rosendalsfältet planeras att antas under första kvartalet 2015. Innan antagandet behöver Uppsala kommun teckna exploateringsavtal med Akademiska Hus, som tillsammans med Kommunen är dominerande markägare inom planområdet. Detta intentionsavtal slår fast de viktigaste principerna inför tecknandet av exploateringsavtalet. Kontoret föreslår att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott beslutar att teckna intentionsavtal.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 135**Markanvisningar i Rosendal, etapp 2
KSN-2014-0628****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att anvisa mark för bostäder inom Kåbo 1:1 i Rosendal till Diligentia AB, Bolite Bostäder AB, Skanska Sverige AB, Åke Sundvall Projekt AB samt Bright Living AB. Att anvisa mark inom Kåbo 1:18 till Wallenstam AB, OOF AB, Småa AB och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB samt att anvisa mark inom både Kåbo 1:1 och Kåbo 1:18 till Genova Property Group AB.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen föreslås besluta anvisa mark inom Kåbo 1:1 och Kåbo 1:18 i Rosendal till tio olika bolag, som resultat av den markanvisningstävling som hållits under sommaren och hösten 2014. Vidare föreslås markanvisning ske till Uppsala Kommun Skolfastigheter AB för en förskola i anslutning till bostäderna. Samtliga markanvisningar föreslås villkoras med att markanvisningsavtal i huvudsak sluts innan 2015-01-12.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign

PA. E.P.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 136**Byggemenskaper i Uppsala
KSN-2014-1439****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt Kontoret för samhällsutveckling att genom långsiktigt arbete pröva möjligheterna att involvera byggemenskaper i stadsbyggandet i enlighet med utlåtandet

att uppdra åt KLK att pröva om en byggemenskap skall kunna få kommunal borgen initialt till dess att marken är planlagd i enlighet med utlåtandet

Yrkande

Fredrik Ahlstedt (M): yrkade ett tillägg

att uppdra åt KLK att pröva om en byggemenskap skall kunna få kommunal borgen initialt till dess att marken är planlagd i enlighet med utlåtandet

Erik Pelling (S) och Mohammad Hassan (FP): Bifall till Fredrik Ahlstedts (M) yrkande.

Mark- och exploateringsutskottet beslutar att ovanstående tilläggsyrkande godkänns.

Sammanfattning

Byggemenskaper är en för svenska förhållanden ny form för att driva byggprojekt för bostäder. Ett involverande av byggemenskaper i stadsbyggandet kan bära med sig flera fördelar. Uppsala bedöms ha goda möjligheter att bli en föregångare i Sverige när det gäller involverandet av byggemenskaper, men detta kräver ett långsiktigt engagemang från kommunen som markägare.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 24 november 2014.

Justerandes sign



L.P.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 137**Ramavtal samt markanvisningsavtal, Gränby centrum södra och västra,
Uppsala
KSN-2014-1493****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att godkänna förslag till ramavtal mellan Uppsala kommun och Gränby centrum AB för Gränby centrum södra och västra, Uppsala

Sammanfattning

Ett mellan Uppsala kommun och Gränby centrum AB (GCAB) gällande ramavtal tecknades 2007-07-11. Vidare beslutade plan- och byggnadsnämnden 2014-02-13 att påbörja planläggning för bostäder, handel och restaurering. Härmed förslås ett nytt ramavtal som ersätter det tidigare ramavtalet och som slår fast nya riktlinjer för framtida marköverlåtelse och detaljplanläggning.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 23 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 138**Prissättning på småhustomt i Skuttunge-Hagby
KSN-2014-1458****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kontoret för samhällsutveckling besluta prisnivå för den kommunala småhustomt i Skuttunge-Hagby, som kommer att erbjudas tomt- och småhusköp, priset är 450 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Sammanfattning

I Skuttunge-Hagby, har Uppsala kommun en tomt som ska erbjudas tomt- och småhusköp till ett föreslaget pris av 450 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 139**Prissättning på småhustomter i Bälinge-Nyvla
KSN-2014-1485****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kontoret för samhällsutveckling att besluta prisnivå för de tre kommunala småhustomterna i Bälinge-Nyvla, som kommer att erbjudas tomt- och småhusköen, till ett föreslaget prisintervall av 1 150 000 – 1 300 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Sammanfattning

I Bälinge-Nyvla har Uppsala kommun tre tomter som ska erbjudas tomt- och småhusköen till ett föreslaget prisintervall av 1 150 000 – 1 300 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 140**Prissättning på småhustomter i Bälinge-Rörby
KSN-2014-1486****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kontoret för samhällsutveckling besluta prisnivån för de kommunala tomterna i Bälinge-Rörby, som kommer att erbjudas tomt- och småhusköen, i ett prisintervall på 1 150 000 – 1 500 000 kronor per tomt, exklusive anslutningsavgifter.

Sammanfattning

I Bälinge-Rörby har Uppsala kommun 25 tomter som ska erbjudas tomt- och småhusköen till ett föreslaget prisintervall av 1 150 000 – 1 500 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 141**Prissättning på småhustomter i Bälinge-Ekeby
KSN-2014-1487****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kontoret för samhällsutveckling besluta prisnivå för de två kommunala småhustomter i Bälinge-Ekeby, som kommer att erbjudas tomt- och småhusköen, priset bör ligga i ett intervall av 950 000 – 1 000 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Sammanfattning

I Bälinge-Ekeby har Uppsala kommun två tomtar som ska erbjudas tomt- och småhusköen till ett föreslaget prisintervall av 950 000 – 1 000 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2014.

Justerandes sign

MA.

E.P.

Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 142**Prissättning på småhustomt i Västra Nántuna
KSN-2014-1488****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att uppdra åt kontoret för samhällsutveckling besluta prisnivå för de två kommunala småhustomter i Västra Nántuna, som kommer att erbjudas tomt- och småhusköp, priset bör ligga i ett intervall av 2 000 000 – 2 100 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

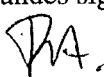
Sammanfattning

I Nántuna har Uppsala kommun två tomter som ska erbjudas tomt- och småhusköp till ett prisintervall av 2 000 000 – 2 100 000 kronor, exklusive anslutningsavgifter.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 25 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 143**Medverkan på MIPIM 2015
KSN-2014-1502****Beslut**

Mark- och exploateringsutskottet beslutar

att Uppsala kommun representeras av Erik Pelling (S) och ytterligare en förtroendevald som mark- och exploateringsutskottet utser

att stadsdirektören beslutar om deltagande tjänstemän

Sammanfattning

MIPIM - Marché International des Professionels Immobiliers
Palais de Festival, Cannes, Frankrike den 10-13 mars, 2015.

Inriktning och omfattning

18.000 deltagare. Städer, regioner, fastighetsbolag, byggbolag och förvaltare, arkitekter, mäklarfirmer, fastighetsservice, hotellkedjor etc.

Beslutsunderlag

Kontorets skrivelse av den 26 november 2014.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 144**Av ledamöterna väckta frågor**

Inga frågor väcktes

Justerandes sign

PA.

E.P.

Utdragsbestyrkande

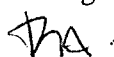
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 145**Kurser och konferenser**

Till nästkommande mex-utskott den 20 januari är Olof Moberg, jurist SKL inbjuden.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 146**Meddelande och anmälningsärenden**

Markanvisning för biogastankningsstation –personbilar

Studieresa inom projektet Rosendal

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 147**Delegationsärenden**

Exploateringsavtal,
Fullerö bostäder, Fullerö 21:66 och 21:33

Exploateringsavtal, Norra Bäcklösa

Köpeavtal, Bälinge-Lövsta 9:22

Köpeavtal, Bälinge-Lövsta 9:27

Köpeavtal, Bälinge-Lövsta 9:30

Köpeavtal, Sunnersta 196:6

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 148**Verkställighet**

Inget att rapportera

Justerandes sign

E.P.

PA

Utdragsbestyrkande

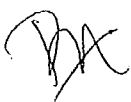
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2014-12-02

§ 149**Mötet avslutas**

Mötet förklarades avslutat

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

EXPLOATERINGSAVTAL

Norra Bäcklösa

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000-3005), nedan kallad **Kommunen**, och Akademiska hus AB (org.nr. 556459-9156), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande avtal.

§ 1. BAKGRUND

Detta exploateringsavtal omfattar detaljplaneförslag för norra Bäcklösa, dnr PBN 2014-000032, nedan kallad detaljplanen. Detaljplanekarta bifogas, bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan **planområdet**.

Exploatören är ägare till fastigheten Uppsala Ultuna 2:23 m fl och avser att uppföra ny bostadsbebyggelse inom det område, nedan kallat **exploateringsområdet**, som är markerat med streckad kantlinje i bilaga 1.

-----Marköverlåtelse mm-----

§ 2. MARKÖVERLÅTELSE OCH ERSÄTTNING

2.1. Allmän platsmark till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning ca 63 000 m² av fastigheterna Ultuna 2:23 och 2:24 till Kommunen. Marken omfattar all mark för allmän plats inom planområdet, är markerat med röd skraffering i bilaga 1 och ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunägd fastighet.

Enligt överenskommelse undertecknad den 12 respektive den 19 februari 2013 avstår Kommunen från anspråk på den del av Ultuna 2:24 som planlagts för bostadsändamål i detaljplanen.

2.2. Övrig mark till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning ett område av fastigheten Ultuna 2:23 till Kommunen. Området är inte planlagt och ingår i Bäcklösa Natura2000-område. Området är markerat med grönt i bilaga 1 och ska i dialog med förrättningslantmätare genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunägd fastighet.

2.3. Kvartersmark till Exploatören

Kommunen överlåter utan ersättning ca 275 m² av fastigheten Ultuna 2:25 till Exploatören. Området ska genom fastighetsreglering överföras till Exploatörens fastighet Ultuna 2:23. Området ska utgöra kvartersmark och har markerats i bilaga 1 med blå kantfärg.

2.4. Tillträde

Tillträde till markområdena enligt § 2.1-2.3 sker sista dagen i månaden efter det att erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft. Om tillträde behöver ske vid annan tidpunkt ska separat överenskommelse träffas.



2.5. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker med detta avtal som grundhandling om fastighetsbildning för områden redovisade i § 2.1-2.3. Ansökan ska ske omgående efter avtalets undertecknande. Exploatören biträder ansökan och bekostar fastighetsbildningen. Marköverlåtelseerna gäller med de smärre justeringar av gränser för markområdena som eventuellt kan komma att vidtas i samband med lantmäteriförrättningen.

§ 3. MARKOMRÅDENAS SKICK

Markområdena enligt § 2.1-2.2 överläts i befintligt skick förutom vad som beskrivs nedan:

- Markområden enligt § 2.1 ska vid tillträde vara fritt från byggnader och anläggningar, med undantag för allmänna VA-anläggningar. Ledningar regleras särskilt i § 9.
- Exploatören svarar för sådana kostnader för eventuella markmiljöutredningar samt för sanering av markföroreningar inom överlåtna områden enligt § 2.1, som av myndighet åläggs Kommunen till följd av bostadsexploateringen.
- Exploatören utför och bekostar eventuella arkeologiska utredningar inom överlåtna områden enligt § 2.1.

§ 4. SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Uppsala Vatten och Avfall AB ansöker om ledningsrätt för säkerställande av VA-ledningar i U-områden enligt detaljplan. Exploatören ansöker om övriga ändringar av befintliga servitut och ledningsrätter som är nödvändiga till följd av exploateringen. Exploatören svarar för samtliga lantmäterikostnader för åtgärder enligt denna paragraf.

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

§ 5. EXPLOATERINGSAVGIFT FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

5.1. Exploateringsavgift

Kommunen ska svara för nyanläggande och iordningställande av allmän plats samt åtgärder inom kvartersmark som föranleds av detaljplanen. Anläggningsarbetena gäller nya lokalgator, gång- och cykelvägar, parker och grönstråk samt åtgärder som krävs inom Kåbo 43:1 för att möjliggöra den nya infarten till vattenverket. Parken kring genetiska trädgården ska iordningställas i huvudsak i enlighet med bifogad programskiss, bilaga 2.

Kostnaderna för dessa anläggningsarbeten ska erläggas till Kommunen som en exploateringsavgift på **tjugofem miljoner åttahundraelva tusen (25 811 000) kronor**. Exploateringsavgiften avseende gata, 13 924 000 kr, ska indexregleras från juli 2014 till betalningstidpunkten med entreprenadindex (211 25%, 231 50 % och 241 25%). Exploateringsavgiften avseende park, 11 887 000 kr, ska indexregleras från juli 2014 till betalningstidpunkten med entreprenadindex 114.

Vid indexreglering ska hela exploateringsavgiften, dvs 100 %, regleras enligt nämnd fördelning.

5.2. Övriga gatukostnader

Förutom ovan nämnda exploateringsavgift står exploatören även för inlösenkostnaden av ca 150 kvm mark från Valsätra 1:1 som i detaljplanen utgör mark för lokalgata, markerat med orange kantlinje i bilaga 1. Kommunen ansöker om erforderlig lantmäteriförrättning och äger rätt att, när förrättningen vunnit laga kraft, fakturera Exploatören för den markersättning som fastställs i samband med lantmäteriförrättningen.

5.3. Avgiftens erläggande

Kommunen fakturerar Exploatören i enlighet med följande betalningsplan:

Park

- 10 % vid projekteringsstart för parken.
- 30 % vid byggstart för parken.
- 20 % 6 mån efter byggstart för parken.
- 30 % 12 mån efter byggstart för parken.
- 10 % efter godkänd slutbesiktning av parken.

Gata

- 10 % vid start av anläggandet av gatuetapp 1a.
- 10 % efter godkänd slutbesiktning av gatuetapp 1a.
- 20 % vid start av anläggandet av gatuetapp 2.
- 10 % efter godkänd slutbesiktning av gatuetapp 2.
- 10 % vid start av anläggandet av gatuetapp 3.
- 10 % efter godkänd slutbesiktning av gatuetapp 3.
- 10 % vid start av anläggandet av gatuetapp 4.
- 20 % efter godkänd slutbesiktning av gatuetapp 4.

För etappindelning, se bilaga 3.

§ 6. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter betalning av de kostnader som det åligger Exploatören att betala enligt detta avtal, ska Exploatören anses ha betalat gatukostnader som Kommunen annars har rätt att debitera Fastighetsägaren enligt plan- och bygglagen. Detta gäller inte kostnader för framtida förbättringar av gator eller andra allmänna platser med därtill hörande anordningar i enlighet med gällande lagstiftning.

§ 7. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Exploatören och Kommunen tillsammans med Uppsala Vatten och Avfall AB har upprättat en gemensam huvudtidplan, daterad 2014-09-05, för tidsmässig samordning av respektive parts åtaganden. Denna tidplan är ett levande dokument som anger intentionerna och huvuddragen i utbyggnaden av området och som parterna tillsammans utvecklar. Parterna är överens om att någon ersättning för eventuella fördröjningar av utbyggnadsarbeten inte ska utgå.

Exploatören ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön på kvartersmark, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker. Kommunen ska så snart som möjligt efter inflyttning färdigställa gatorna.

Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med övriga exploatörer inom planområdet, med Kommunens entreprenörer, och med ledningsdragande bolag.

§ 8. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

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

Exploatören bekostar samtliga erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur såväl under byggtiden som vid färdigställande.

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

§ 9. LEDNINGAR

Exploatören ska i samråd med ledningsdragande bolag samt berörda kommunala förvaltningar ansvara för samordning av ledningsdragning på kvartersmark. Exploatören bekostar sådan flytt av ledningar och därtill tillhörande anordningar som krävs för exploaterings genomförande. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

§ 10. VEGETATION OCH PARK

Exploatören ansvarar för att inte skada träd och vegetation på parkmark under den tid exploateringen genomförs. Exploatören ska på erforderligt sätt skydda träd och vegetation genom att avgränsa arbetsområdet med byggstaket i gränsen mot parkmark. Avgränsningen ska finnas på plats, vara besiktad och godkänd av kommunen före igångsättning av entreprenaden. Det åligger Exploatören att kalla till sådan syn samt till slutbesiktning. Exploatören ansvarar även för att företag som Exploatören anlitar inte på något sätt nyttjar mark som ska skyddas utan skriftligt tillstånd från Kommunen.

Vid överträdelse ska Exploatören utge skadestånd. Skadeståndsbeloppet beräknas enligt bilaga sid 50 i kommunens trädhandbok, bilaga 4. Varje träds värde beräknas i detta fall till 500 000 kronor för ek och 100 000 kronor för övriga träd.

§ 11. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

Exploatören förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs. Byggtransporter, byggetablering och upplag får inte ske på parkmark utan skriftlig överenskommelse med Kommunen.

Kommunen medger utan krav på ersättning att Exploatören, förutsatt att skriftlig överenskommelse enligt ovan tecknats, där det är praktiskt möjligt nyttjar den enligt § 2.1 överlåtna allmänna platsmarken för byggetablering fram till tidpunkten för iordningställandet av den allmänna platsmarken. Parterna samråder om tidplan.

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

Det åligger Exploatören att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av arbeten på kvartersmark i samband med att exploateringsområdet bebyggs.

Återställande av vid exploateringsarbetet raserade stomnätpunkter bekostas av Exploatören.

§ 12. DAGVATTEN

Minst 50% av dagvattnet från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att fördröjas/infiltreras innan det leds vidare. Det åligger Exploatören att i övrigt samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvatten inom exploateringsområdet.

§ 13. BÄCKLÖSADIKET

Bäcklösadiket kommer till följd av exploateringen att behöva rensas och åtgärder längs slänterna att utföras.

Uppsala vatten ansöker om eventuellt tillstånd för vattenverksamhet i samband med åtgärder på Bäcklösadiket som krävs till följd av exploateringen inom planområdet. Exploatören står för samtliga av Uppsala vattens kostnader i samband med ansökan eller anmälan, inklusive nedlagd tid, framtagande av handlingar och myndighets handläggning. Uppsala vatten fakturerar Exploatören för dessa kostnader när anmälan eller ansökan har skett. Eventuell anmälan eller tillståndsansökan ska ha skett innan Exploatörens utbyggnad av planområdet färdigställts.

-----Övriga villkor-----

§ 14. SÄRSKILDA BOSTÄDER

Kommunens bostadsförsörjningsansvar innebär att Kommunen ska tillhandahålla bostäder till personer som inte av egen kraft kan ordna bostad på ordinarie bostadsmarknad. Bostad tilldelas enligt myndighetsbeslut som grundar sig på *Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade* (LSS) eller *Socialtjänstlagen* (SoL).

Exploatören förbinder sig att meddela Kommunen när start av uthyrning eller försäljning av lägenheter för respektive utbyggnadsetapp sker på öppna marknaden. Syftet med detta är att ge Kommunen möjlighet att meddela intresse att hyra eller förvärva lägenheter till marknadspris.

§ 15. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning att förslag till detaljplan enligt § 1 har vunnit laga kraft.

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

Exploatören är medveten om att plan- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan bli föremål för rättsprövning.

§ 16. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

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

Om Exploatören överlåter exploateringsområdet eller del därav till annat bolag eller exploatör, förbinder sig Exploatören att vid vite av **tjugofem miljoner åttahundraelva tusen (25 811 000) kronor** i penningvärde juli 2014 att förbinda den nya ägaren att iakttaga vad som åvilar Exploatören enligt detta avtal, så att detta blir gällande mot varje kommande ägare av exploateringsområdet eller del därav. Den nya ägaren ska därvid förbindas att ställa godtagbar säkerhet till Kommunen för åtagandena enligt detta avtal.

Ska vite utges enligt denna paragraf ska vitet omräknas till penningvärde vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.

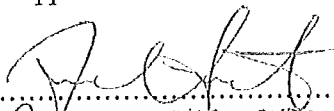
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

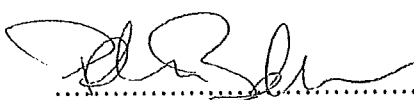
Uppsala den 13/10 2014

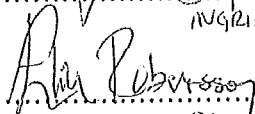
Uppsala den 15/9 2014

För Uppsala kommun

För Akademiska hus AB

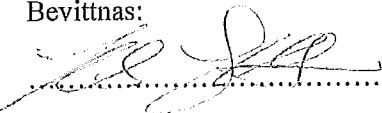

.....
INGRID ANDERSSON


.....

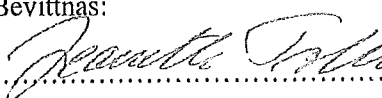

.....
ELIN ROBERTSSON

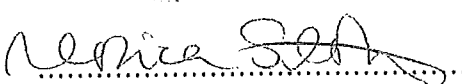

.....

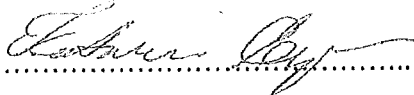
Bevittnas:


.....

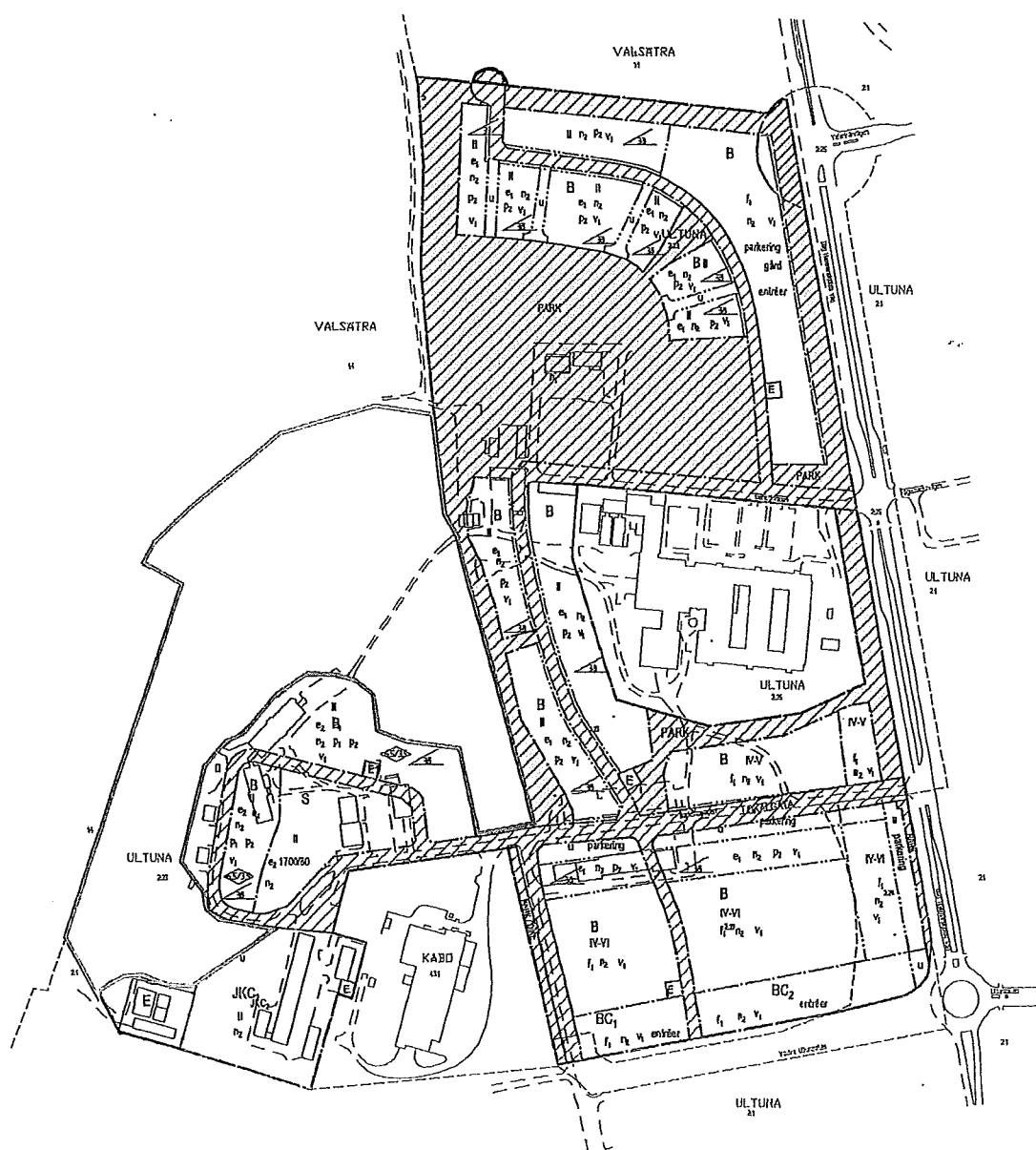
Bevittnas:


.....

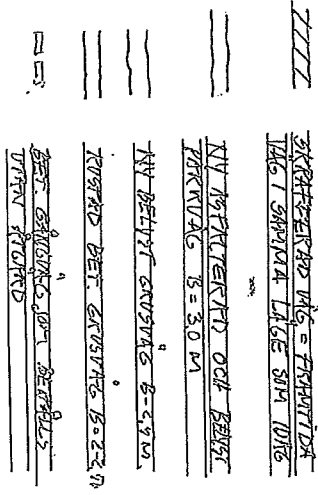

.....

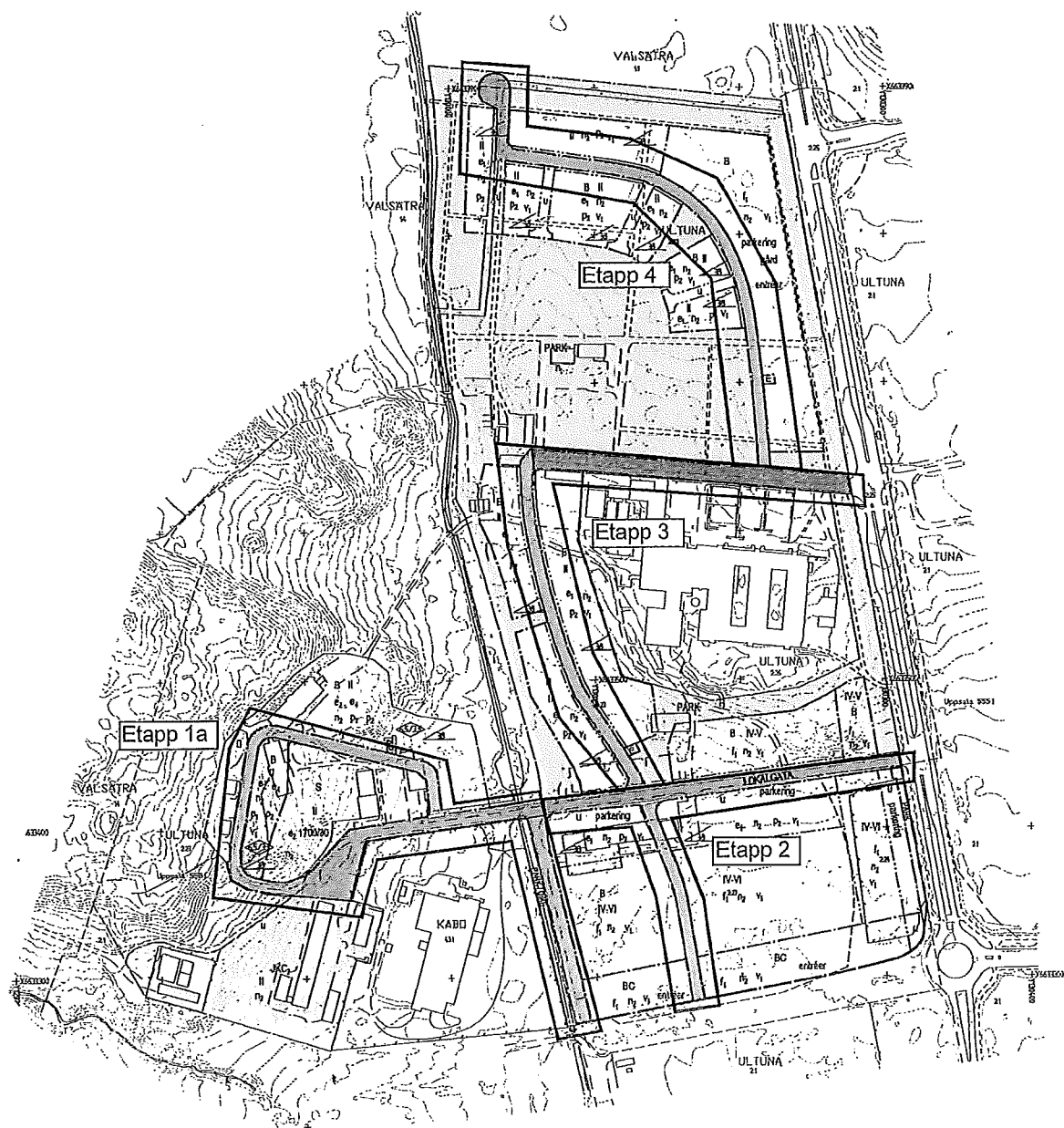

.....

Bilaga 1 till
exploateringsavtal,
norra Bäcklösa



Handwritten signature or initials.





PLANBESTÄMMELSE

Förklarar planens syfte och innehåller bestämmelser för exploatering av marken. Planen gäller för exploatering av marken som är avsedd för exploatering enligt planens syfte. Planens syfte är att exploatera marken enligt planens syfte.

GRÄNSER

- Gränser för exploatering
- Gränser för exploatering
- Gränser för exploatering

ANVÄNDNING AV MARK

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

UTFORMNING AV ALLMÄNS PLATSER

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

Vägar och gångvägar

- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar
- Vägar och gångvägar

UTFORMNING OCH ANVÄNDNING

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Markens planer

- Markens planer
- Markens planer
- Markens planer

Uppsalas Planskade

Detaljplan för

NÖRRA BÄCKLÖSA

Upprättad 1 mm 8888

ARBETSMATERIAL

Ulla-Britt Wikström
planeringschef

Sofie Andersson Rosell
planarkitekt

Reviderad
Skrivet
Antagande
Laga
Till plan
Påskatta
Påskattning

2014/02-1

4.2 Bedömning av vitesbelopp vid skada på träd

Träd i stadsmiljö är ofta utsatta för skador både när det gäller ovanjordiska delar som stam och krona likväl som rotsystem. Med anledning av detta upprättas i byggenreparationer ett vitesföreläggande. Det är dock svårt att sätta ersättningsbelopp vid skador när trädet inte dör vid skadetillfället. Särskilt svår blir bedömningen vid mindre skador.

En bedömningsmall har därför tagits fram så att vitesbelopp kan bestämmas. Mallen ger ett specifikt ersättningsbelopp för varje unikt skadefall. Ersättningsunderlaget bygger på det i AF-delen angivna vitesbeloppet för träd. Detta vitesbeloppet relateras sedan via bedömningsmallen till observerade skador på krona, stam och rotsystem. Uppkomna skador vikts procentuellt i olika skadekategorier.

Vid syn för skadereglering noteras alla typer av skador på gren, stam eller rot. Via en förutbestämd procentuell räknas ersättningsbeloppet fram för varje unik skadekategori. Därefter summeras värdet av samtliga noterade skador vilket ger ett totalt vitesbelopp som ska betalas som kompensation. Den totala ersättningssumman för ett enskilt träd kan dock aldrig överstiga det i AF-delen satta vitesbeloppet.

Mallen kan varieras beroende av specifika förutsättningar som t.ex. trädets art, storlek och form. Det är dock viktigt att klargöra vilka bedömningsgrunder som gäller för entreprenaden när vitesföreläggandet bestäms. Denna vitesmodell bör användas för träd som ska skyddas och bevaras.

Text till AF samt kod för bedömningsmall, vite vid skada på träd enl. AB04

För bedömning av vitesbelopp vid skada på träd ska bedömningsmall, vitesbelopp vid trädskada, användas.

Exempel - Bedömningsmall, vite vid skada på träd

Vite vid skada på träd

Basinfo

Art.	Alm
Id.nr.	
Tot vitesbelopp	250000 Sek

Vitesberäkning för grenskador

Skademått			
Skadade grenar			Summa
Gren o 3-5 cm	% av vitesbelopp	Sek	
Gren o 5-10 cm	0,5% =	1250	0
Gren o >10 cm	10,0% =	25000	0
Vid skada >30% av alla grenar > o 5 cm utfaller fullt vite.	20,0% =	50000	0

Vitesberäkning för stamskador

Skadema			
Skada på stam, endast barkskada			
1-10 cm2 skadad bark	% av vitesbelopp	Sek	
10-200 cm2 skadad bark	100% =	2500	0
200-400 cm2 skadad bark	5% =	12500	0
>400 cm2 skadad bark	40% =	100000	0
Skada på stam, bark och vedskada	100% =	250000	0
0-10 cm2 skadad bark, skadad ved			
10-200 cm2 skadad bark, skadad ved	2% =	5000	0
200-400 cm2 skadad bark, skadad ved	15% =	37500	0
>400 cm2 skadad bark, skadad ved	50% =	125000	0
	100% =	250000	0

Vitesberäkning för rotskador

Skadema			
Skadade rötter			
Rot o 3-5 cm	% av vitesbelopp	Sek	
Rot o 5-10 cm	0,5% =	1250	0
Rot o >10 cm	10,0% =	25000	0
	20,0% =	50000	0

Vitesbelopp: 0 Sek

KÖPEAVTAL

Säljare: Uppsala kommun genom kommunstyrelsen
(org. nr 212000-3005)
753 75 Uppsala
Nedan kallad säljaren

Köpare: Ali Abujazar (570622-7252)
Hanan Abujazar (690306-6709)
Nedan kallad köparen

Fastighet: Uppsala Bälinge-Lövsta 9:27, nedan kallad fastigheten.

Köpeskilling: Niohundratusen (900 000) kronor.

1 Överlåtelsemening

Säljaren överlåter till köparen fastigheten för den köpeskilling som angivits ovan samt på följande villkor i övrigt.

2 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast 2015-06-01 eller vid den tidigare tidpunkt när köpeskillingen erläggs.

3 Fastighetens skick

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har haft möjlighet att noga undersöka fastigheten och godtar fastighetens skick.

Säljaren svarar inte för fastighetens mark- och grundförhållanden och någon ersättning från säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fodra särskilda mark- och grundåtgärder. Det ankommer således på köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.

4 Betalning av köpeskilling

Köpeskillingen betalas enligt följande:

Vid detta avtals undertecknande såsom handpenning 10% av köpeskillingen 90 000 kronor.
På tillträdesdagen: 90 % av köpeskillingen 810 000 kronor.



Om köparen inte erlagt köpeskillingen senast 30 dagar efter tillträdet får säljaren häva köpet, och köparen får ersätta säljaren för dennes skada.

Ovanstående belopp betalas in på säljarens konto 8381-6 924 609 463-6 och aviseras till Uppsala kommun, sänd även e-post: mark-exploatering@uppsala.se. Ange att det utgör likvid för fastigheten Bälinge-Lövsta 9:27.

5 Köpebrev och andra handlingar angående fastigheten

Sedan köpeskillingen betalats ska säljaren upprätta köpebrev som undertecknas av parterna. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

6 Lagfart m m

Skatter och avgifter såsom kostnader för lagfart, inteckning, bygglov och andra myndighetsavgifter ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen.

7 Gatukostnad, va-avgift mm

Gatan utanför fastigheten underhålls av Lövstalöt vägsamfällighet. Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Säljaren förbehåller sig rätt att bestämma tidpunkt för färdigställande av gatan framför fastigheten.

I köpeskillingen ingår inte anslutningsavgifter för teknisk försörjning. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp betalas av köparen till Uppsala kommuns VA- huvudman, Uppsala Vatten och Avfall AB, enligt den taxa som gäller då betalningsskyldighet uppstår. Vid framtida om- eller tillbyggnad på fastigheten erläggs tilläggsavgift för vatten och avlopp vid varje tillfälle gällande taxa.

8 Övriga utgifter

Alla utgifter för fastigheten som belöper på tiden från och med tillträdesdagen betalas av köparen.

9 Fastighetens användning

För fastigheten gäller detaljplan för del av Fansta 3:1 m.fl., detaljplanenr 1999/2007. Köparen svarar själv för att han med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten såsom förutsatts vid köpet.

10 Plikt

Köparen förbinder sig att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.

Köparen skall flytta in i bostadshuset senast 18 månader från tillträdesdagen.

Köparen får inte utan kommunen medgivande överlåta fastigheten till annan inom två år från tillträdesdagen.

Detta är ett förbehåll som enligt 20 kap 14 § Jordabalken ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

11 Vite

Bryter köparen mot något av de villkor som är uppställt under punkt 10 ovan är köparen skyldig att inom tre månader efter anfordran, till kommunen betala ett vite på 200 000 kronor.

Kommunen kan medge skälig tidsförlängning vid försening av skäl som kan godtas av kommunen. Parterna ska därvid träffa ett skriftligt avtal angående den nya tidsfristen.

12 Övriga bestämmelser

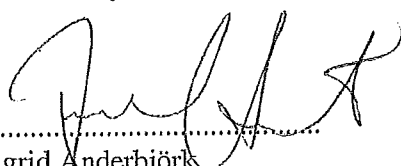
Det åligger köparen att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av schaktnings- och andra arbeten i samband med fastighetens bebyggande.

De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av köparen bortforslas till plats, där tippning av massor av det slag varom här är fråga är tillåten.

Vid fastighetens gräns finns förbindelsepunkt för avledning av dagvatten från fastigheten. Köparen svarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten och även för det mark- och ytvatten som naturligt tillförs fastigheten från säljarens angränsande naturmark och obebyggda tomter. Vid anläggande av slänt inom fastigheten svarar köparen för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

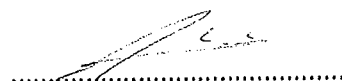
Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

Uppsala 2014-10-13
Uppsala kommun
Kommunstyrelsen

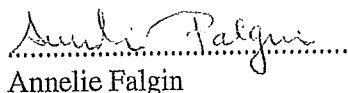


Ingrid Anderbjörk
mark- och exploateringschef

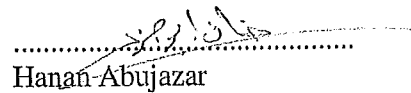
Uppsala 2014-10-



Ali Abujazar



Annelie Falgin



Hanan Abujazar

EXPLOATERINGSAVTAL

Fullerö bostäder, Fullerö 21:66 och 21:33

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org nr 212000-3005), nedan kallad **Kommunen**, och Fullerö Park AB (org.nr.55 66 38-0878), nedan kallad **Exploatören**, har träffats följande avtal.

§ 1. BAKGRUND

Detta exploateringsavtal omfattar detaljplaneförslag för Fullerö bostäder, Dp 2012/20243 nedan kallad **Detaljplanen**. Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för Fullerö bostäder antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med förslaget. Detaljplane-karta bifogas, bilaga 1. Det geografiska område som omfattas av detaljplanen benämns nedan planområdet.

Exploatören är ägare till fastigheten Fullerö 21:66 och 21:33 och avser att uppföra ny bostadsbebyggelse inom det område, nedan kallat **Utbyggnadsområdet**, som är markerat med röd kantlinje på bilagd detaljplane-karta, bilaga 1.

-----Marköverlåtelse mm-----

§ 2. MARKÖVERLÅTELSE OCH KÖPESKILLING

2.1. Allmän platsmark till Kommunen

Exploatören överlåter utan ersättning ca 45 657 m² av fastigheterna Fullerö 21:66 och 21:33 till Kommunen, nedan kallat Markområdena. Markområdena ska genom fastighetsreglering överföras till lämplig kommunägd fastighet. Markområdena ska utgöra allmän plats och har markerats i bilaga 2.

2.2. Tillträde

Tillträde till Markområdena sker sista dagen i månaden efter det att erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft, nedan kallat Tillträdesdagen. Om tillträde behöver ske vid annan tidpunkt skall separat överenskommelse träffas.

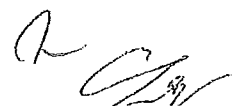
2.3. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker med detta avtal som grundhandling om fastighetsbildning för Markområdena redovisade i § 2.1. Exploatören biträder denna ansökan och bekostar fastighetsbildningen. Marköverlåtelse gällande de smärre justeringar av gränser för markområdena som eventuellt kan komma att vidtas i samband med lantmäteriförrättningen.

§ 3. INSKRIVNINGAR OCH ÖVRIGA BELASTNINGAR

Exploatören garanterar att Markområdena på Tillträdesdagen inte belastas av andra inskrivningar, penninginteckningar och avtal än de som anges i fastighetsregistret. Exploatören ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för omprövning av gemensamhetsanläggningen Fullerö GA:23 (väg förvaltd av Stenbrons samfällighetsförening) så att den upphör inom planområdet.

1



§ 4. MARKOMRÅDENAS SKICK

Markområdena enligt § 2.1 överläts fria från belastningar.

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella markmiljöutredningar samt sanering av markföroreningar inom överlåtna Markområden enligt § 2.1.

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuella arkeologiska utredningar och åtgärder inom överlåtna Markområden enligt § 2.1.

§ 5. SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT MM

Exploatören medger Kommunen eller den som Kommunen sätter i sitt ställe, att utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med *u* på bilagda detaljplanekarta, bilaga 1. Ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut eller upplåtas med ledningsrätt. Exploatören ska utan ersättning upplåta erforderligt utrymme för slänt i samband med gatuutbyggnad.

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

§ 6. EXPLOATERINGSAVGIFT FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

6.1. Exploateringsavgift

Planområdet utgör en del av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Storvreta, där tätortens framtida bebyggelsestruktur och etappvisa utbyggnad läggs fast. Utbyggnaden av Storvreta i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intentioner medför att allmänna platser och anläggningar i form av väg- och gatunät samt park- och rekreationsområden måste anläggas för att skapa en väl fungerande och attraktiv tätortsutveckling. Kommunen ska ansvara för att iordningställa den allmänna gatu- och parkmarken. Kostnaderna fördelas på exploateringsprojekt inom den fördjupade översiktsplanens geografiska område genom uttagande av en exploateringsavgift.

6.1.1 Exploateringsavgift för Fullerö Trafikplats, länsväg 290 samt ny huvudgata inom dp Sydöstra Fullerö

Enligt tidigare tecknad avsiktsförklaring, bilaga 3, är parterna överens om att tillämpa en kostnadsfördelningsprincip för finansiering av de allmänna anläggningar inom detaljplanen för Sydöstra Fullerö (Fullerö Park), dpl nr 2005/20066-1 som utgör en del av den övergripande infrastrukturen som ska betjäna kommande bostadsprojekt inom FÖP Storvreta. Exploatören ska till Kommunen betala en exploateringsavgift på tjugo miljoner sexhundrafyrtiofemtusen sexhundratjugofem (20 645 625) kronor i kostnadsläge mars 2011 för den andel av den övergripande infrastrukturen som ska belasta projektet Fullerö Bostäder.

Exploateringsavgiften ska indexregleras från mars 2011 till betalningstidpunkten med entreprenadindex (211 25%, 231 50 % och 241 25%). Vid indexreglering ska hela exploateringsavgiften (100 %) regleras.

Exploateringsavgiften omfattar medfinansiering av ombyggnad av Fullerö Trafikplats samt länsväg 290 inklusive ny cirkulationsplats. Ombyggnaderna utförs av Trafikverket.



Exploateringsavgiften omfattar även medfinansiering av anläggande av ny huvudgata inklusive gång- och cykelbana samt 3 nya cirkulationsplatser inom planområdet för Sydöstra Fullerö (Fullerö Park). Anläggningarna utförs av Kommunen.

Enligt avsiktsförklaringen, bilaga 3, ska 77 % av totalkostnaden för kommande arkeologiska åtgärder inom allmän plats i detaljplanen för sydöstra Fullerö fördelas på 800 bostäder. Exploateringen inom detaljplan för Fullerö bostäder utgör 49 % av 800 bostäder och ska därmed stå för motsvarande andel av kostnaderna för de arkeologiska åtgärderna inom allmän platsmark.

Den faktiska kostnaden för arkeologin är i dagsläget inte känd.

Såsom exploatör inom detaljplanen för sydöstra Fullerö förbinder sig Fullerö Park AB att beställa slutundersökning av identifierade fornlämningar.

Kommunen fakturerar enligt § 6.2 och 6.3

6.1.2 Exploateringsavgift för allmänna anläggningar inom Detaljplanen

Inom Detaljplanen för Fullerö Bostäder finns anläggningar på allmän plats som ska byggas på grund av Exploatörens projekt. Anläggningsarbetena gäller ny huvudgata och park. Kostnaderna för dessa anläggningsarbeten ska erläggas till Kommunen som en exploateringsavgift på trettionio miljoner femhundrasextiofyra tusen (39 564 000) kronor i kostnadsläge augusti 2014.

Exploateringsavgiften ska indexregleras från basmånad augusti 2014 till betalningstidpunkten med entreprenadindex 211 25%, 231 50 % och 241 25%. Vid indexreglering ska hela exploateringsavgiften (100 %) regleras enligt nämnd fördelning. Berg regleras efter självkostnadsprincipen enligt AB 04, i huvudsak avseende berg i allmän gata inom Detaljplanen.

Kommunen fakturerar enligt § 6.4.

6.2 Erläggande av exploateringsavgift för åtgärder i Fullerö Trafikplats och länsväg 290

Den del av exploateringsavgiften (6 079 125 kronor exklusive index) som är hänförlig till kostnader för ombyggnad av Fullerö Trafikplats och länsväg 290 inklusive ny cirkulation och som Trafikverket utför enligt avtal med Kommunen och på Kommunens uppdrag, skall erläggas enligt följande:

Arbetsplanskede

Enligt avsiktsförklaringen, bilaga 3, ska 29 % av totalkostnaden för ombyggnaden av Fullerö Trafikplats samt lv 290 fördelas på 800 bostäder. Exploateringen inom dp Fullerö bostäder omfattar 390 bostäder av 800 bostäder och ska därmed stå för motsvarande andel av kostnaderna för framtagandet av arbetsplan och bygghandling inför ombyggnad av Fullerö Trafikplats och lv 290.

Fakturerings ska ske med halva kostnaden för arbetsplanen när arbetsplanprocessen startar, efter att detaljplanen för sydöstra Fullerö vunnit laga kraft och halva kostnaden när arbetsplanen fastställs. Fakturerings för bygghandling sker enligt samma princip. Kommunen bilägger Trafikverkets fakturaunderlag vid fakturerings av Exploatören. Betalning erläggs mot faktura, 30 dagar.



Produktionsskede

För ombyggnad av Fullerö Trafikplats och länsväg 290 ska Exploatören erlægga 6 079 125 kronor exklusive index, minus det belopp som Exploatören erlagt i planskedet enligt rubriken "Arbetsplaneskede" ovan.

Beslut mellan Trafikverket och Kommunen avseende igångsättande av produktionsskedet skall fattas i samråd med Exploatören och skall protokollföras i enlighet med § 8 nedan.

Faktureringstillfällena följer Trafikverkets fakturering av Kommunen, vilket innebär att Trafikverket fakturerar kommunen ¼ av kostnaden i samband med ombyggnadens början, ¼ efter 4 månader från ombyggnadens början, ¼ efter 8 månader från ombyggnadens början och ¼ efter godkänd slutbesiktning. Kommunen bilägger Trafikverkets fakturaunderlag vid fakturering av Exploatören.

Efter betalning av de kostnader som det åligger Exploatören att betala enligt § 6.1.1 ska nuvarande och kommande ägare till Utbyggnadsområdet anses ha erlagt full medfinansiering av ombyggnad av Fullerö Trafikplats och länsväg 290 inklusive ny cirkulation enligt de ombyggnadsåtgärder reglerade i upprättat avtal med Trafikverket och Kommunen.

Beträffande framtida åtgärder i Fullerö Trafikplats och länsväg 290, föranledda av ny eller ändrad detaljplan gäller vad som stadgas i 6 kap plan- och bygglagen om gatukostnader.

6.3 Erläggande av exploateringsavgift för ny huvudgata och arkeologi inom dp Sydöstra Fullerö

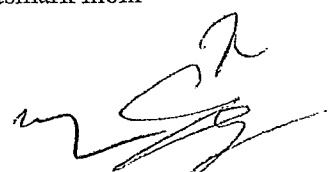
Den del av exploateringsavgiften (14 566 500 kronor exklusive index) som är hänförlig till kostnader för anläggande av ny huvudgata inklusive gång- och cykelbana samt 3 nya cirkulationsplatser inom dp sydöstra Fullerö, skall erläggas med 1/3 senast sista dagen i månaden efter det att detaljplanen för Sydöstra Fullerö (Fullerö park) vunnit laga kraft, med 1/3 ett år efter det att Detaljplanen vunnit laga kraft samt 1/3 vid start av finplanering (skede 2). Exploateringsavgiften ska indexregleras från mars 2011 till betalningstidpunkten. Betalning erläggs mot faktura, 30 dagar.

Parterna tar i samråd fram en uppdragsredovisning och betalningsplan för respektive parts ekonomiska åtaganden avseende kostnader för arkeologi inom den allmänna platsmarken inom dp för sydöstra Fullerö. Faktureringsplanen ska följa uppdragstagarens faktureringsplan för utförda arbeten. Fakturaunderlag ska biläggas.

6.4 Erläggande av exploateringsavgift för allmänna anläggningar inom planområdet för Fullerö Bostäder

Den del av exploateringsavgiften (39 564 000 exklusive index) som är hänförlig till kostnader för anläggande av ny gata och park inom Detaljplanen erläggs enligt följande:

- 10 % vid start av projektering av gatorna och parken inom planområdet enligt gemensamt upprättad huvudtidplan.
- 20 % vid entreprenadstart för skede 1-arbeten av allmän platsmark inom planområdet.
- 20 % 8 månader efter entreprenadstart för skede 1-arbeten av allmän platsmark inom planområdet.
- 20 % vid entreprenadstart för skede 2-arbeten av allmän platsmark inom planområdet.
- 20 % 8 månader efter entreprenadstart för skede 2-arbeten av allmän platsmark inom planområdet.
- 10 % efter genomförd slutbesiktning av skede 2-arbeten av allmän platsmark inom planområdet.



§ 7. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

Efter betalning av de kostnader som det åligger Exploatören att betala enligt detta avtal ska nuvarande och kommande ägare till Utbyggnadsområdet anses ha erlagt full kostnadsersättning för gatukostnad avseende gata och annan allmän plats enligt Detaljplanen.

Beträffande framtida förbättringsarbeten, föranledda av ny eller ändrad detaljplan, som kan komma att utföras på gata eller annan allmän plats gäller vad som stadgas i 6 kap plan- och bygglagen om gatukostnader.

§ 8. SAMORDNING OCH TIDPLAN

Exploatören ansvarar för att initiera upprättandet av en gemensam huvudtidplan för tidsmässig samordning av respektive parts åtaganden. Exploatören ska vid inflyttningen ha färdigställt den yttre miljön, så att de boende får en acceptabel kontakt med gator och parker.

Exploatören och Kommunen ska så långt möjligt samordna sina entreprenader med ledningsdragande bolag.

§ 9. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSKOSTNADER

Exploatören ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Utbyggnadsområdet. Exploatören utför och bekostar därtill projektering och utbyggnad av alla erforderliga anpassningar i Utbyggnadsområdets gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark eller annan omgivande mark.

Exploatören förbinder sig att projektera och uppföra erforderliga bullerskyddsåtgärder för att möjliggöra att samtliga bostäder i *delområde C* inom Detaljplanens utbyggnadsområde, se bilaga 4, klarar riksdagens gällande riktvärden för buller. Bullerskyddsåtgärderna inom delområde C skall utformas i enlighet med den av ÅF framtagna trafikbullerutredningen Fullerö bostäder, daterad 2014-06-05, eller med likvärdig konstruktion. Uppförandet av bullerskyddsåtgärder skall komma till stånd innan människor flyttar in i bostäderna inom *delområde C*.

Exploatören bekostar samtliga erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur såväl under byggtiden som vid färdigställande.

Kommunen, så som huvudman för allmän plats, ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av anläggningar inom gatu- och parkmark enligt Detaljplanen.

§ 10. GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Exploatören förbinder sig att hos lantmäterimyndigheten ansöka om inrättande av en gemensamhetsanläggning för drift och underhåll av de bullerskydd som Exploatören ansvarar för att uppföra inom planområdet.



§ 11. LEDNINGAR

Exploatören ska i samråd med ledningsdragande bolag samt berörda kommunala förvaltningar samordna och bekosta ledningsdragningar och de eventuella ledningsflyttar som krävs för Detaljplanens genomförande. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

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

§ 12. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

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

Exploatören ska med staket på erforderligt sätt avgränsa arbetsområdet och byggetableringsyta. Exploatören ska tillse att Exploatören, eller av Exploatören anlitad entreprenör, håller sig inom arbetsområdet och byggetableringsyta.

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

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

Återställande av vid exploateringsarbetet raserade stomnätpunkter bekostas av Exploatören.

§ 13. DAGVATTEN

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

§ 14. GENOMFÖRANDE

Parterna är medvetna om att beslutet att anta detaljplanen för Sydöstra Fullerö har överklagats och ligger för närvarande i Mark- och miljööverdomstolen som har meddelat prövningstillstånd i målet. Eftersom infrastrukturförsörjningen av det nu aktuella bostadsområdet avses ske via den infartsväg som ingår i den överklagade planen, kan utbyggnaden av bostadsområdet inte påbörjas förrän detaljplanen för Sydöstra Fullerö har vunnit laga kraft och anläggandet av nödvändiga vägar och VA har påbörjats. Om överprövningen av detaljplanen för Sydöstra Fullerö skulle leda till ett upphävande av densamma medför det ingen ersättningsskyldighet för kommunen med anledning av att Detaljplanen för Fullerö bostäder inte kan genomföras i enlighet med detta avtal. Parterna söker gemensamt alternativa lösningar för ett genomförande.



-----Övriga villkor-----

§ 15. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal blir för parterna bindande endast under förutsättning att förslag till Detaljplanen enligt § 1 har vunnit laga kraft

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

Exploatören är medveten om att genomförande av fastighetsbildning kräver att Detaljplanen vunnit laga kraft.

Exploatören är medveten om att plan- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Exploatören är även medvetet om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen eller mark- och miljödomstolen samt bli föremål för rättsprövning.

§ 16. SÄKERHET

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören senast när Detaljplanen har vunnit laga kraft ställa säkerhet till ett värde av sextio miljoner tvåhundranio tusen sexhundra tjugofem (60 209 625) kronor i form av pantbrev med bästa möjliga inomläge i Exploatörens fastigheter eller i form av bankgaranti. Säkerheten ska kvarstå till dess att parterna är överens om att Exploatören slutfört sina ekonomiska åtaganden enligt detta avtal, alternativt att Exploatören har överlåtit Utbyggnadsområdet eller del därav till annat bolag eller exploatör enligt § 16. 17.

§ 17. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

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

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

Ska vite utges enligt denna paragraf ska vitet omräknas till penningvärde vid den tidpunkt då vitet förfaller till betalning genom användning av konsumentprisindex eller det index som kan komma att ersätta detta.



§ 18. TVIST

Twist rörande tolkning eller tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän svensk domstol enligt gällande svensk rätt.

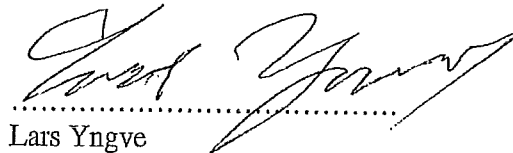
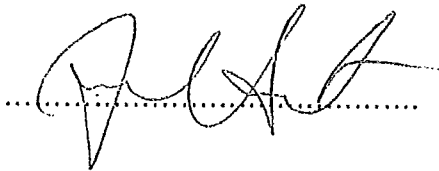
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Uppsala den 14/10/2014

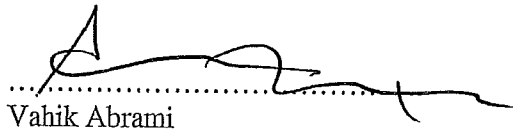
Uppsala den 14/10/2014

För Uppsala kommun

För Fullerö Park AB

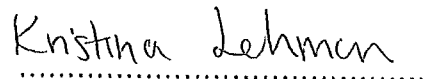
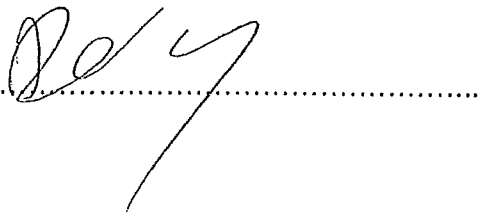
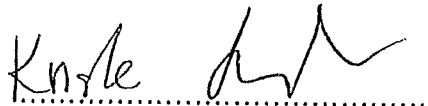

Lars Yngve

.....

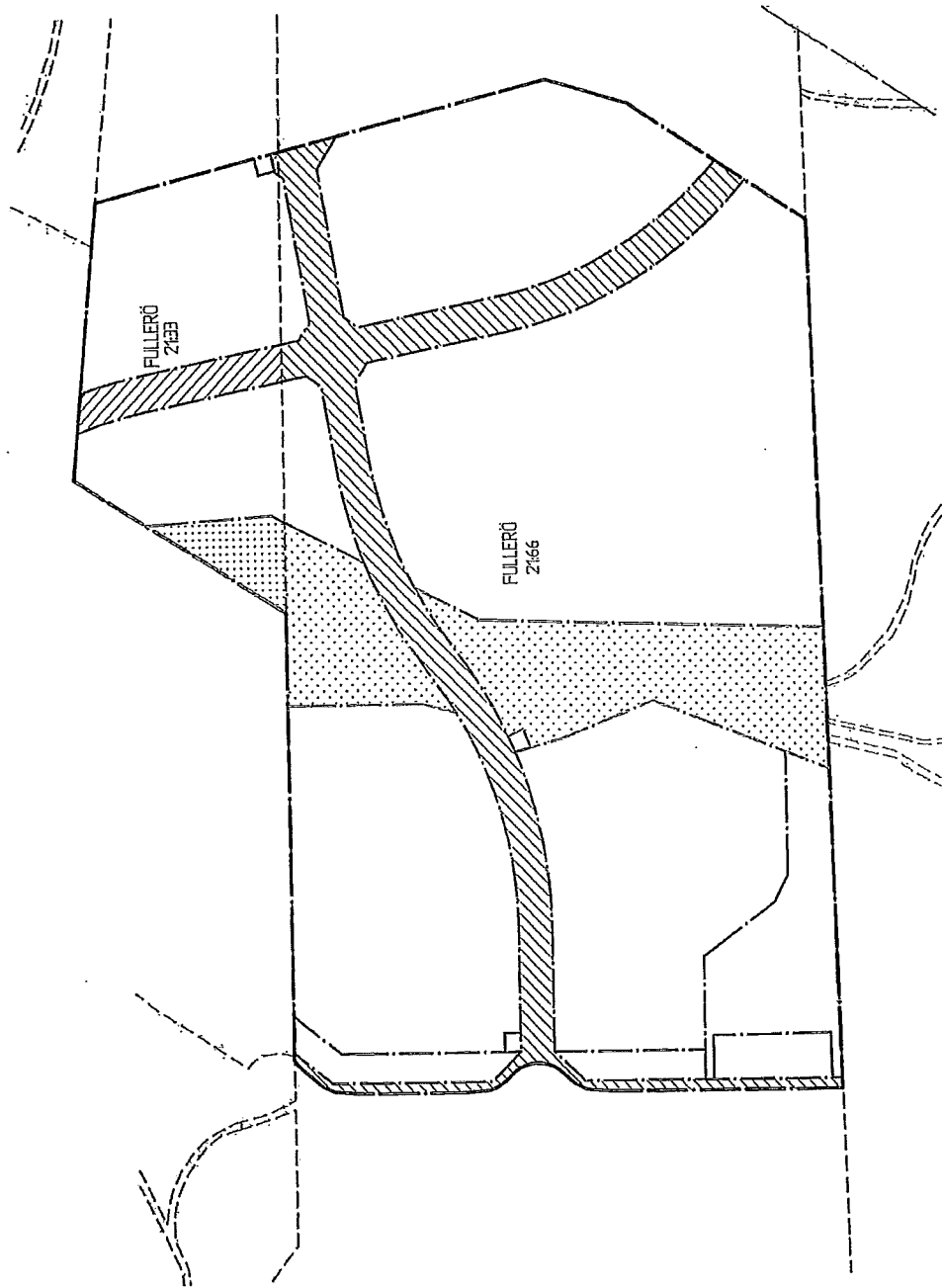

Vahik Abrami

Bevittnas:

Bevittnas:


Kristina Lehman

Bilaga 2
Exploateringsavtal Fullerö bostäder
KSN-2014



Fullerö 21:33 avstår till kommunal fastighet



Gata, ca 2737 kvm



Park, ca 2400 kvm

Fuller 21:66 avstår till kommunal fastighet



Gata, ca 19980 kvm



Park, ca 20540 kvm

2

Bilaga 3 Exploateringsavtall Fullerö bostäder: KSN-2014-1190
Även bilaga 4 i Exploateringsavtal för Dp Sydöstra Fullerö
KSN-2012-0277

AVSIKTSFÖRKLARING

avseende bostadsbebyggelse inom den fördjupade översiktsplanen för Storvreta

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org. nr. 212000-3005), nedan kallad Kommunen, och Fullerö Park AB (org. nr. 55 66 38-0878), nedan kallad Exploatören, har träffats följande avsiktsförklaring.

§ 1. BAKGRUND

Exploateringskostnaden för den allmänna platsmarken inom detaljplanen för Sydöstra Fullerö, Fullerö 21:66 m fl, dpl nr 2005/20066-1, nedan kallad Detaljplanen, har kostnadsberäknats till 81,8 miljoner kronor. Därutöver tillkommer kostnader för arkeologi. I samband med antagandet av Detaljplanen har parterna kommit överens om att Exploatören står för 39,45 miljoner kronor av dessa kostnader, samt 23 % av kostnaderna för arkeologi.

Parterna har även uttalat en avsikt att Exploatören, i egenskap av exploatör för kommande bostäder inom den Fördjupade översiktsplanen för Storvreta, skall ha ytterligare kostnadsansvar för allmänna gator inom Detaljplanen. Detta mot bakgrund av att de trafik-anläggningar som Detaljplanen medger är dimensionerade för 800 bostäder, utöver de byggrätter som inryms i Detaljplanen och befintliga byggrätter.

Detta avtal slår fast parternas avsikt för den fördelningsprincip som skall gälla mellan Kommunen och Exploatören avseende kostnader för kommunalt genomförande av detaljplaner inom den fördjupade översiktsplanen för Storvreta.

Kommunen avser föra vidare denna princip även till övriga exploatörer inom den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Exploatören avser informera eventuell köpare av mark inom (del av) Exploatörens fastigheter om denna avsiktsförklaring.

§ 2. FÖRDELNINGSPRINCIP

Parterna har för avsikt att resterande 42,35 miljoner kronor för anläggningar på allmän plats inom Detaljplanen skall fördelas på exploatörer som bygger de 800 bostäder som de allmänna platserna är dimensionerade för. Parterna avser att Exploatören skall betala en andel av dessa 42,35 miljoner kronor som är lika stor som den andel av 800 bostäder som byggs inom Exploatörens fastigheter inom den fördjupade översiktsplanen för Storvreta. Avgiften skall indexregleras, med utgångspunkt i prisnivå mars 2011, till betalningstidpunkten med entreprenadindex (211 25%, 231 50 % och 241 25%).

Parterna avser att fördelningen av kostnader bostäderna emellan förfinas i ett senare skede. Varje bostadsenhet som belastar allmänna anläggningar i en högre grad (fristående småhus) ges en högre kostnadsandel än varje bostadsenhet med en mindre belastning (lägenhet i flerbostadshus).

Utöver detta avser parterna att kostnaden för arkeologi inom allmän plats i Detaljplanen fördelas med 77 % på de tillkommande bostäderna. Parterna avser att Exploatören skall betala

Bilaga 3 Exploateringsavtall Fullerö bostäder: KSN-2014-1190
Även bilaga 4 i Exploateringsavtal för Dp Sydöstra Fullerö
KSN-2012-0277

en andel av denna kostnad som är lika stor som den andel av de 800 bostäderna som byggs inom Exploatörens fastigheter inom den fördjupade översiktsplanen för Störvreta.

Den slutliga fördelningen av kostnadsansvaret för 42,35 miljoner kronor, samt kostnader för arkeologi, skall fastställas i ett skriftligt avtal parterna emellan.

Exploatören är medveten om att ytterligare kostnader tillkommer för anläggningar på allmän plats i kommande detaljplaner inom Exploatörens fastigheter inom den fördjupade översiktsplanen för Störvreta.

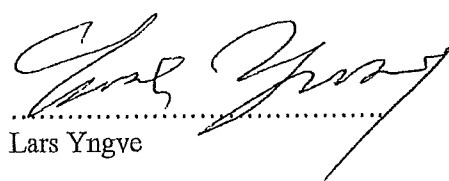
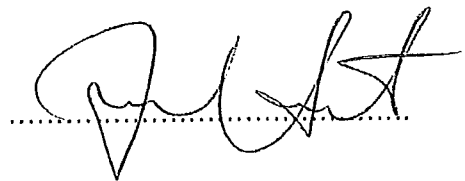
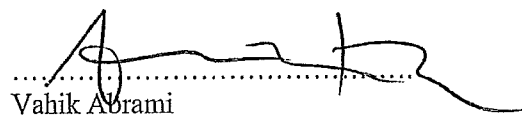
Denna avsiktsförklaring har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Uppsala den 14/10 2012

Uppsala den 14/10 2012

För Uppsala kommun

För Fullerö Park AB


Lars Yngve
Vahik Abrami

Bevittnas:

Bevittnas:



Kristina Lehman



4.1.3 Område C

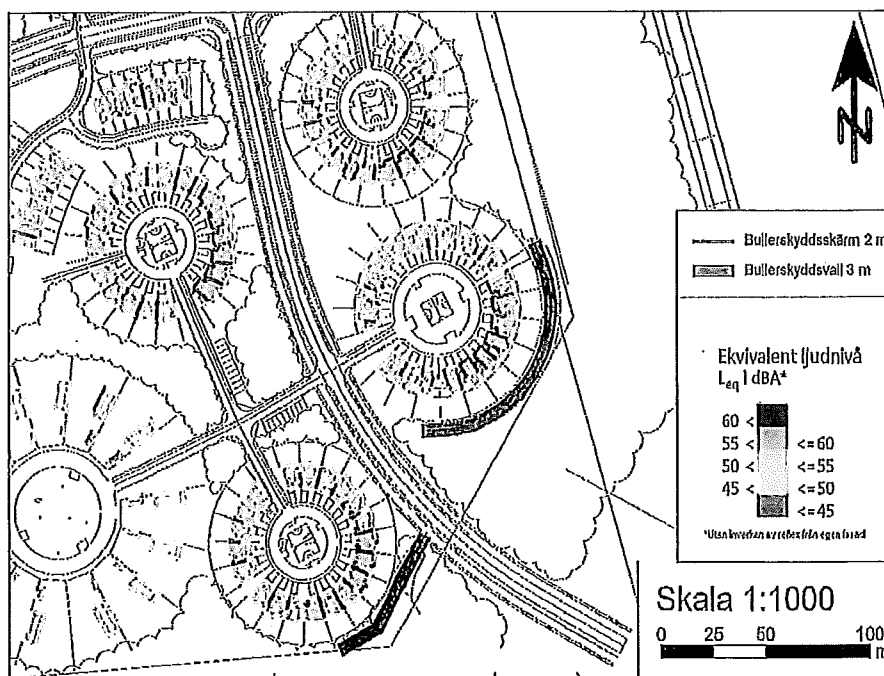
För att innehålla högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad för alla bostadshus inom område C, enligt figur 1, krävs bullerskydd mot järnvägen.

För område C krävs en 2 meter hög och 95 meter lång bullerskyddsskärm som placeras på en 3 meter hög bullerskyddsvall och en 2 meter hög och 65 meter lång bullerskyddsskärm som placeras på en 3 meter hög bullerskyddsvall för att innehålla riksdagens riktvärden för samtliga bostadshus. Marken är kuperad öster om byggnaderna, skärmens krön ska ha en höjd på cirka +47 m ö h för att erhålla erforderlig dämpning.

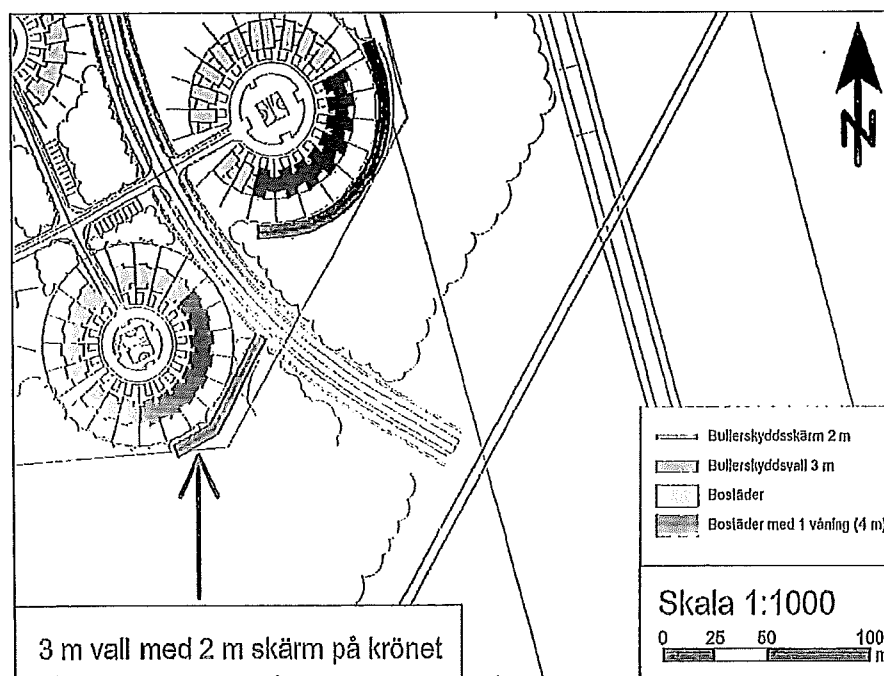
I exemplet i figur 4 nedan är den södra bullerskyddsskärmen 65 meter och den norra 95 meter lång. Båda skärmarna är 2 meter höga och är placerade på en 3 meter hög bullerskyddsvall.

För område C krävs att en del av bostäderna endast byggs med en våning i riktning mot järnvägen för att bullerskyddsskärmen ska erhålla tillräcklig dämpning för att innehålla gällande riktvärden. En möjlig utformning är att bygga dessa bostäder i två våningar mot innergården och med sluttande tak i en våning mot järnvägen. Bostäderna som detta gäller för är markerade i figur 5.

72



Figur 4. Ekvivalent ljudnivå vid fasad för område C med föreslagna bullerskyddsåtgärder



Figur 5. Bostäder som endast kan vara en våning i riktning mot spår.

KÖPEAVTAL

Säljare: Uppsala kommun genom kommunstyrelsen
(org. nr 212000-3005)
753 75 Uppsala
Nedan kallad säljaren

Köpare: Mikael Söderblom (800906-1477) ½-del
Emilia Lundberg (880810-1425) ½-del
Nedan kallad köparen

Fastighet: Uppsala Bälinge-Lövsta 9:22, nedan kallad fastigheten.

Köpeskillning: Åttahundrafemtiotusen (850 000) kronor.

1 Överlåtelsemening

Säljaren överlåter till köparen fastigheten för den köpeskillning som angivits ovan samt på följande villkor i övrigt.

2 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast 2014-11-17 eller vid den tidigare tidpunkt när köpeskillningen erläggs.

3 Fastighetens skick

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har haft möjlighet att noga undersöka fastigheten och godtar fastighetens skick.

Säljaren svarar inte för fastighetens mark och grundförhållanden och någon ersättning från säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fodra särskilda mark- och grundåtgärder. Det ankommer således på köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.

4 Betalning av köpeskillning

Köpeskillningen betalas enligt följande:

Vid detta avtals undertecknande såsom handpenning 10% av köpeskillningen 85 000 kronor.
På tillträdesdagen: 90 % av köpeskillningen 765 000 kronor.

Om köparen inte erlagt köpeskillningen senast 30 dagar efter tillträdet får säljaren häva köpet, och köparen får ersätta säljaren för dennes skada.

MS EL
A AP

Ovanstående belopp betalas in på säljarens konto 8381-6 924 609 463-6 och aviseras till Uppsala kommun, sänd även e-post: mark-exploatering@ uppsala.se. Ange att det utgör likvid för fastigheten Bälunge-Lövsta 9:22.

5 Köpebrev och andra handlingar angående fastigheten

Sedan köpeskillingen betalats ska säljaren upprätta köpebrev som undertecknas av parterna. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

6 Lagfart m m

Skatter och avgifter såsom kostnader för lagfart, inteckning, bygglov och andra myndighetsavgifter ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen.

7 Gatukostnad, va-avgift mm

Gatan utanför fastigheten underhålls av Lövstalöt vägsamfällighet. Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Säljaren förbehåller sig rätt att bestämma tidpunkt för färdigställande av gatan framför fastigheten.

I köpeskillingen ingår inte anslutningsavgifter för teknisk försörjning. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp betalas av köparen till Uppsala kommuns VA- huvudman, Uppsala Vatten och Avfall AB, enligt den taxa som gäller då betalningsskyldighet uppstår. Vid framtida om- eller tillbyggnad på fastigheten erläggs tilläggsavgift för vatten och avlopp vid varje tillfälle gällande taxa.

8 Övriga utgifter

Alla utgifter för fastigheten som belöper på tiden från och med tillträdesdagen betalas av köparen.

9 Fastighetens användning

För fastigheten gäller detaljplan för del av Fansta 3:1 m.fl., detaljplanenr 1999/2007. Köparen svarar själv för att han med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten såsom förutsatts vid köpet.

10 Plikt

Köparen förbinder sig att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.

Köparen skall flytta in i bostadshuset senast 18 månader från tillträdesdagen.

Köparen får inte utan kommunen medgivande överlåta fastigheten till annan inom två år från tillträdesdagen.

Detta är ett förbehåll som enligt 20 kap 14 § Jordabalken ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

MS EL
D AR

11 Vite

Bryter köparen mot något av de villkor som är uppställt under punkt 10 ovan är köparen skyldig att inom tre månader efter anfordran, till kommunen betala ett vite på 200 000 kr.

Kommunen kan medge skälig tidsförlängning vid försening av skäl som kan godtas av kommunen. Parterna ska därvid träffa ett skriftligt avtal angående den nya tidsfristen.

12 Övriga bestämmelser

Det åligger köparen att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av schaktnings- och andra arbeten i samband med fastighetens bebyggande.

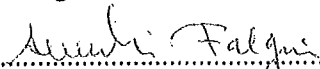
De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av köparen bortforslas till plats, där tippning av massor av det slag varom här är fråga är tillåten.

Vid fastighetens gräns finns förbindelsepunkt för avledning av dagvatten från fastigheten. Köparen svarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten och även för det mark- och ytvatten som naturligt tillförs fastigheten från säljarens angränsande naturmark och obebyggda tomter. Vid anläggande av slänt inom fastigheten svarar köparen för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

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

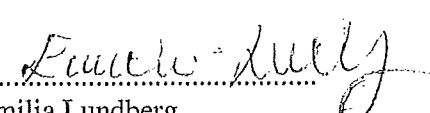
Uppsala 2014-11-07
Uppsala kommun
Kommunstyrelsen


Ingrid Anderbjörk
Mark- och exploateringschef


Annelie Falgin

Uppsala 2014-11-03


Mikael Söderblom


Emilia Lundberg

KÖPEAVTAL

Säljare: Uppsala kommun genom kommunstyrelsen
(org. nr 212000-3005)
753 75 Uppsala
Nedan kallad säljaren

Köpare: Jonas Wallsten (731026-1412)
Åsa Wallsten (750628-1489)
Nedan kallad köparen

Fastighet: Uppsala Bälinge-Lövsta 9:30, nedan kallad fastigheten.

Köpeskillning: Åttahundrafermtiotusen (850 000) kronor.

1 Överlåtelsemening

Säljaren överlåter till köparen fastigheten för den köpeskillning som angivits ovan samt på följande villkor i övrigt.

2 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast 2014-09-12 eller vid den tidigare tidpunkt när köpeskillningen erläggs.

3 Fastighetens skick

Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har haft möjlighet att noga undersöka fastigheten och godtar fastighetens skick.

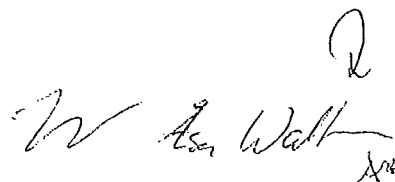
Säljaren svarar inte för fastighetens mark och grundförhållanden och någon ersättning från säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fodra särskilda mark- och grundåtgärder. Det ankommer således på köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.

4 Betalning av köpeskillning

Köpeskillningen betalas enligt följande:

Vid detta avtals undertecknande såsom handpenning 10% av köpeskillningen 85 000 kr.

På tillträdesdagen: 90 % av köpeskillningen 765 000 kr.



Om köparen inte erlagt köpeskillingen senast 30 dagar efter tillträdet får säljaren häva köpet, och köparen får ersätta säljaren för dennes skada.

Ovanstående belopp betalas in på säljarens konto 8381-6 924 609 463-6 och aviseras till Uppsala kommun, sänd även e-post: mark-exploatering@uppsala.se. Ange att det utgör likvid för fastigheten Bälunge-Lövsta 9:30.

5 Köpebrev och andra handlingar angående fastigheten

Sedan köpeskillingen betalats ska säljaren upprätta köpebrev som undertecknas av parterna. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

6 Lagfart m m

Skatter och avgifter såsom kostnader för lagfart, inteckning, bygglov och andra myndighetsavgifter ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen.

7 Gatukostnad, va-avgift mm

Gatan utanför fastigheten underhålls av Lövstalöt vägsamfällighet. Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Säljaren förbehåller sig rätt att bestämma tidpunkt för färdigställande av gatan framför fastigheten.

I köpeskillingen ingår inte anslutningsavgifter för teknisk försörjning. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp betalas av köparen till Uppsala kommuns VA- huvudman, Uppsala Vatten och Avfall AB, enligt den taxa som gäller då betalningsskyldighet uppstår. Vid framtida om- eller tillbyggnad på fastigheten erläggs tilläggsavgift för vatten och avlopp vid varje tillfälle gällande taxa.

8 Övriga utgifter

Alla utgifter för fastigheten som belöper på tiden från och med tillträdesdagen betalas av köparen.

9 Fastighetens användning

För fastigheten gäller detaljplan för del av Fansta 3:1 m.fl., detaljplanenr 1999/2007. Köparen svarar själv för att han med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten såsom förutsatts vid köpet.

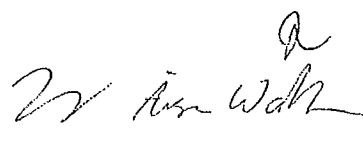
10 Plikt

Köparen förbinder sig att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.

Köparen skall flytta in i bostadshuset senast 18 månader från tillträdesdagen.

Köparen får inte utan kommunen medgivande överlåta fastigheten till annan inom två år från tillträdesdagen.

Detta är ett förbehåll som enligt 20 kap 14 § Jordabalken ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

 AR

11 Vite

Bryter köparen mot något av de villkor som är uppställt under punkt 10 ovan är köparen skyldig att inom tre månader efter anfordran, till kommunen betala ett vite på 200 000 kr.

Kommunen kan medge skälig tidsförlängning vid försening av skäl som kan godtas av kommunen. Parterna ska därvid träffa ett skriftligt avtal angående den nya tidsfristen.

12 Övriga bestämmelser

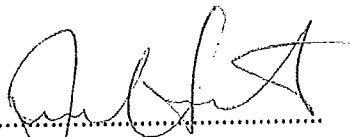
Det åligger köparen att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av schaktnings- och andra arbeten i samband med fastighetens bebyggande.

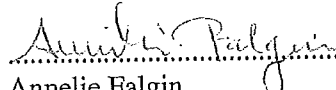
De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av köparen bortforslas till plats, där tippning av massor av det slag varom här är fråga är tillåten.

Vid fastighetens gräns finns förbindelsepunkt för avledning av dagvatten från fastigheten. Köparen svarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten och även för det mark- och ytvatten som naturligt tillförs fastigheten från säljarens angränsande naturmark och obebyggda tomter. Vid anläggande av slänt inom fastigheten svarar köparen för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

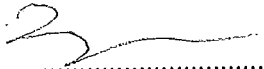
Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

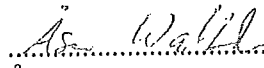
Uppsala 2014-09-20
Uppsala kommun
Kommunstyrelsen


.....
Ingrid Anderbjörk
mark- och exploateringschef


.....
Annelie Falgin

Uppsala 2014-09-02


.....
Jonas Wallsten


.....
Åsa Wallsten

KÖPEAVTAL

Säljare: Uppsala kommun genom kommunstyrelsen
(org. nr 212000-3005)
753 75 Uppsala
Nedan kallad säljaren

Köpare: Linda Eklund (830622-1428) andel 1/2
Eric Holmberg (820818-1415) andel 1/2
Nedan kallad köparen

Fastighet: Uppsala Sunnersta 196:6, nedan kallad fastigheten.

Köpeskillning: Enmiljonsekhundrafemtiotusen (1 650 000) kronor.

1 Överlåtelsemening

Säljaren överlåter till köparen fastigheten för den köpeskillning som angivits ovan samt på följande villkor i övrigt.

2 Tillträde

Köparen tillträder fastigheten senast 2015-04-01 eller vid den tidigare tidpunkt när köpeskillningen erläggs.

3 Fastighetens skick

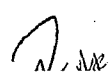
Fastigheten säljs i befintligt skick. Köparen har haft möjlighet att noga undersöka fastigheten och godtar fastighetens skick.

Säljaren svarar inte för fastighetens mark- och grundförhållanden och någon ersättning från säljaren för eventuell försvårad användning av fastigheten utgår inte. Köparen är medveten om att markens beskaffenhet kan innebära att byggnation kan fodra särskilda mark- och grundåtgärder. Det ankommer således på köparen själv att ombesörja och bekosta eventuella undersökningar som behövs för bebyggelsen på fastigheten.

4 Betalning av köpeskillning

Köpeskillningen betalas enligt följande:

Vid detta avtals undertecknande såsom handpenning 10% av köpeskillningen 165 000 kr.
På tillträdesdagen: 90 % av köpeskillningen 1 485 000 kr.



Om köparen inte erlagt köpeskillingen senast 30 dagar efter tillträdet får säljaren häva köpet, och köparen får ersätta säljaren för dennes skada.

Ovanstående belopp betalas in på säljarens konto 8381-6 924 609 463-6 och aviseras till Uppsala kommun, sänd även e-post: mark-exploatering@uppsala.se. Ange att det utgör likvid för fastigheten Sunnersta 196:6.

5 Köpebrev och andra handlingar angående fastigheten

Sedan köpeskillingen betalats ska säljaren upprätta köpebrev som undertecknas av parterna. Lagfart får ej sökas på köpekontraktet.

6 Lagfart m m

Skatter och avgifter såsom kostnader för lagfart, inteckning, bygglov och andra myndighetsavgifter ingår inte i köpeskillingen utan betalas av köparen.

7 Gatukostnad, va-avgift mm

Gatukostnad ingår i köpeskillingen. Säljaren förbehåller sig rätt att bestämma tidpunkt för färdigställande av gatan framför fastigheten.

I köpeskillingen ingår inte anslutningsavgifter för teknisk försörjning. Anslutningsavgiften för vatten och avlopp betalas av köparen till Uppsala kommuns VA- huvudman, Uppsala Vatten och Avfall AB, enligt den taxa som gäller då betalningsskyldighet uppstår. Vid framtida om- eller tillbyggnad på fastigheten erläggs tilläggsavgift för vatten och avlopp vid varje tillfälle gällande taxa.

8 Övriga utgifter

Alla utgifter för fastigheten som belöper på tiden från och med tillträdesdagen betalas av köparen.

9 Fastighetens användning

För fastigheten gäller detaljplan för Morkullevägen, detaljplanenr 2004/20056. Köparen svarar själv för att han med hänsyn till gällande detaljplan och beslut som kan fattas av myndigheter kan bebygga fastigheten såsom förutsatts vid köpet.

10 Plikt

Köparen förbinder sig att på fastigheten uppföra ett för permanent bruk avsett bostadshus.

Köparen skall flytta in i bostadshuset senast 18 månader från tillträdesdagen.

Köparen får inte utan kommunen medgivande överlåta fastigheten till annan inom två år från tillträdesdagen.

Detta är ett förbehåll som enligt 20 kap 14 § Jordabalken ska antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.



11 Vite

Bryter köparen mot något av de villkor som är uppställt under punkt 10 ovan är köparen skyldig att inom tre månader efter anfordran, till kommunen betala ett vite på 500 000 kronor.

Kommunen kan medge skälig tidsförlängning vid försening av skäl som kan godtas av kommunen. Parterna ska därvid träffa ett skriftligt avtal angående den nya tidsfristen.

12 Övriga bestämmelser

Det åligger köparen att bekosta den extra gaturenhållning som föranleds av schaktnings- och andra arbeten i samband med fastighetens bebyggande.

De schakt- eller stenmassor som inte kommer till användning inom fastigheten, ska av köparen bortforslas till plats, där tippning av massor av det slag varom här är fråga är tillåten.

Vid fastighetens gräns finns förbindelsepunkt för avledande av dagvatten från fastigheten. Köparen svarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten och även för det mark- och ytvatten som naturligt tillförs fastigheten från säljarens angränsande naturmark och obebyggda tomter. Vid anläggande av slänt inom fastigheten svarar köparen för att vatten därifrån omhändertas inom fastigheten.

13 Gemensamhetsanläggning

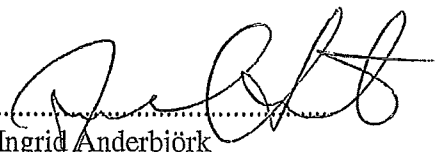
Köparen är medveten om att fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende intern-gata och grönområde. Ytterligare information kan erhållas från lantmäterimyndigheten avseende inrättandet av gemensamhetsanläggningen.

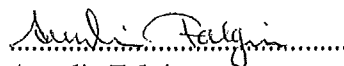
14 Tryckstegringsanläggning

Fastigheten ligger relativt högt och kan behöva tryckstegringsanläggning för att få acceptabelt vattentryck i ledningarna. Köparen får själv bedöma behovet av och bekosta en eventuell tryckstegringsanordning.

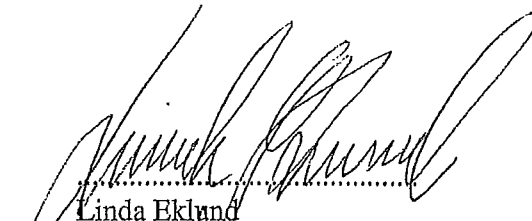
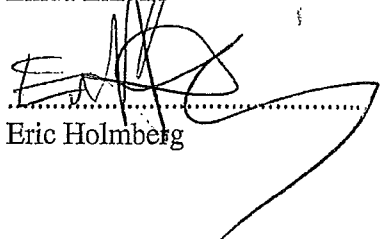
Detta avtal har upprättats i två originalexemplar, varav parterna tagit var sitt.

Uppsala 2014-10-29
Uppsala kommun
Kommunstyrelsen


Ingrid Anderbjörk
mark- och exploateringschef


Annelie Falgin

Uppsala 2014-10-04


Linda Eklund

Eric Holmberg

Datum
2014-08-13

Handläggare
Magnus Källman

Diariumnummer
2014-0275

Uppsala kommun
Kontoret för samhällsutveckling
Mark och exploatering

UPPSALA KOMMUN Kommunstyrelsen	
Inkom	2014-08-14
Diariumnr	KSN-2014-1032
Aktbilaga	1

Markanvisning för biogastankningsstation - personbilar

Uppsala Vatten och Avfall AB ansöker om markanvisning för en ny biogastankningsstation avsedd för personbilar på fastigheten Kungsängen 37:9.

Bakgrund och behov

Nuvarande biogastankningsstation

Inom Uppsala kommun finns idag två tankningsstationer som tillhandahåller biogas till personbilar, lastbilar och liknande. Uppsala Vatten är ägare till stationen som är placerad inom fastigheten Kungsängen 24:8 medan AGA är ägare till stationen som är placerad inom fastigheten Kungsängen 37:9. AGA:s station är sammankopplad med Uppsala Vattens gasledning.

Uppsala Vattens station

Uppsala Vattens biogastankningsstation uppfördes 1996 inom fastigheten Kungsängen 24:8. Stationen är samlokaliserad med den biogastankningsanläggning som finns inom fastigheten Kungsängen 24:1 och som förser Gamla Uppsala Buss AB med biogas. Stationen dimensionerades till en början för ett 20-tal personbilar och ett renhållningsfordon. Det innebar bl.a. att ytan för stationen begränsades till 100-150 m². I takt med att efterfrågan på gas har ökat har stationen moderniserats avseende tankningsutrustning, men ytan för stationen har snarare begränsats genom åren. Idag utförs cirka 150 tankningar per dygn (3000 Nm³/dygn), vilket kan jämföras med 1-2 tankningar per dygn under stationens första år.

Tankningsanläggningen har tillstånd enligt lagen och förordningen om brandfarliga och explosiva varor fram till och med 2016-05-31. Anläggningen har ett tidsbegränsat bygglov fram till och med 2017-06-30. Området vid bussdepån och tankningsanläggningen är under utveckling för bl.a. bostadsändamål och i samband med att bussdepån avvecklas kommer även tankningsanläggningen att avvecklas. Biogastankningsanläggningen och tankningsstationen kommer dock senast avvecklas i samband med att det befintliga tidsbegränsade bygglovet upphör. Detta innebär att om ingen ny lokalisering för en tankningsstation är funnen i god tid innan dess så kommer verksamheten tvingas upphöra, vilket kommer att få konsekvenser för biogASFörsörjningen till personbilar i Uppsala.

AGA:s station

Inom fastigheten Kungsängen 37:9 har AGA med samarbetsparter uppfört en biogastankningsstation för personbilar. Marken hyrs under en begränsad tid av Uppsala kommun och stationen har tillfälligt bygglov som även här är på väg att upphöra. Anläggningen försörjs med gas från Uppsala Vattens anläggningar via Uppsala Vattens

Uppsala Vatten och Avfall AB

Besöksadress
Uppsala Business Park
Rapskatan 7

Postadress
Box 1444
751 44 Uppsala

Växel
018-727 93 00
Fax
018-727 93 10
uppsalavatten@uppsalavatten.se

Kundtjänst
018-727 94 00
Fax
018-727 94 10
kundtjanst@uppsalavatten.se

Orgnr
556025-0051
Hemsida
www.uppsalavatten.se



UPPSALA VATTEN

gasledning. Stationen försörjer personbilsmarknaden med ungefär halva den mängd som förbrukas i Uppsala.

Framtida behov

För att försörja nuvarande och framtida personbilsmarknad med biogas inom Uppsala behöver infrastrukturen på tankningsstationer förändras genom omflyttning och tillbyggnad av nya stationer. Preliminärt beräknas det finnas ett behov av 3-4 stationer inom Uppsala. Några av stationerna kommer inte att kunna försörjas via gasledning varför en anläggning för att fylla gasflak (lastbilsburen transportcontainrar för gastransporter) behöver byggas.

Beskrivning av biogastankningsstation

Biogastankningsstation är en anläggningen där fordon kan snabbtanka biogas. Förutom snabbtankningsanläggningar så finns det långsamtankningsanläggningar, exempelvis för bussar, där tankningscykeln tar flera timmar.

Förutom infrastruktur och ytor som möjliggör tankning av fordon ska stationen minst ha plats för gaslager, kompressorer, el/styr, utrustning för fordonstankning och eventuellt ytor för fyllning av gasflak och rangering av dessa.

Förslag på lokalisering

Uppsala Vattens förslag är att pröva möjligheten att förlägga en permanent tankningsstation för biogas inom fastigheten Kungsängen 37:9, se bilaga. Området bedöms lämpligt för en permanent anläggning i såväl tillgänglighetshänseende som att området har tillgång till gasledning. Uppsala Vatten ansöker därför om markanvisning för att permanenta en tankningsanläggning med eventuellt en gasflaksfyllningsfunktion inom fastigheten Kungsängen 37:9.

Med vänlig hälsning

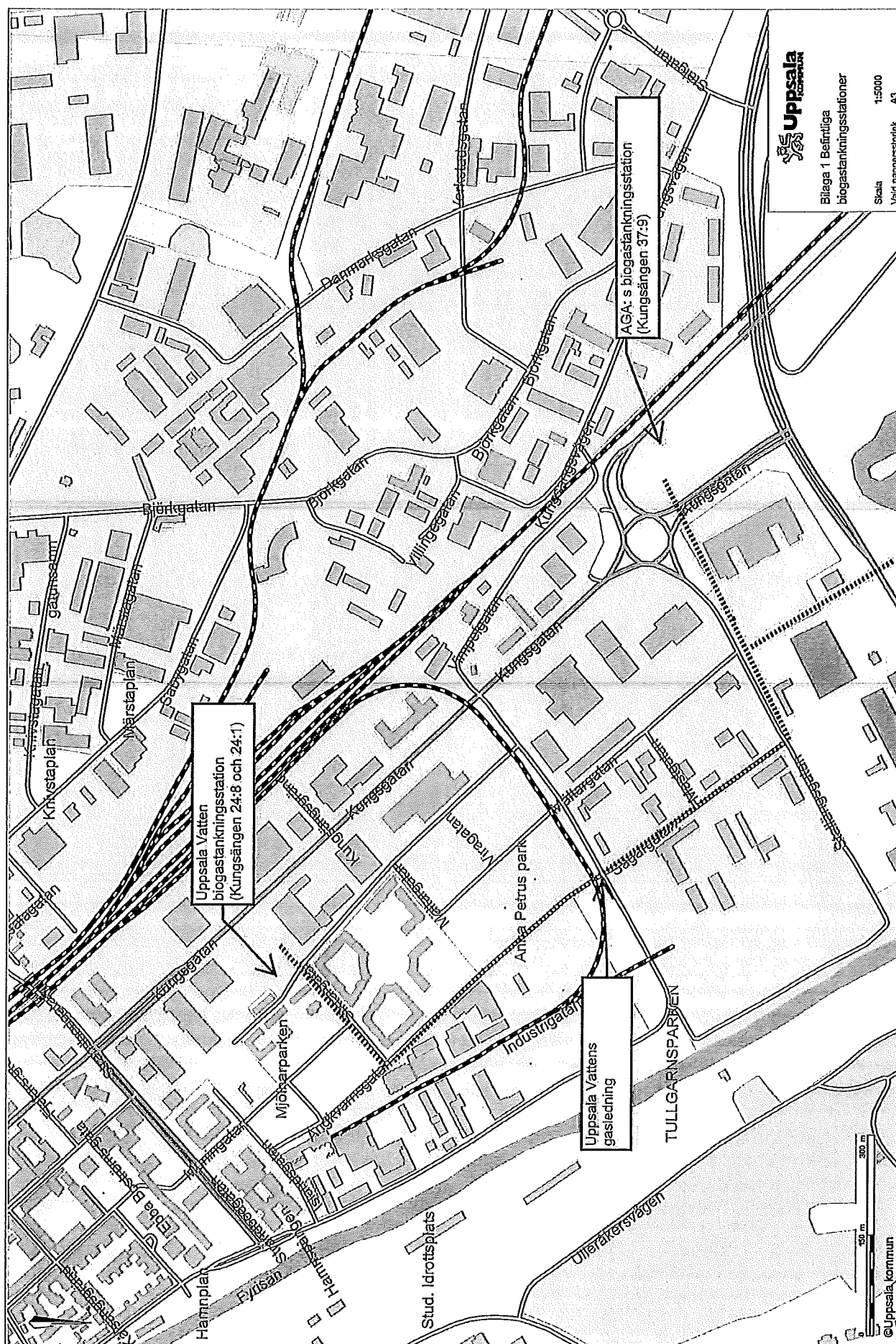
Uppsala Vatten och Avfall AB

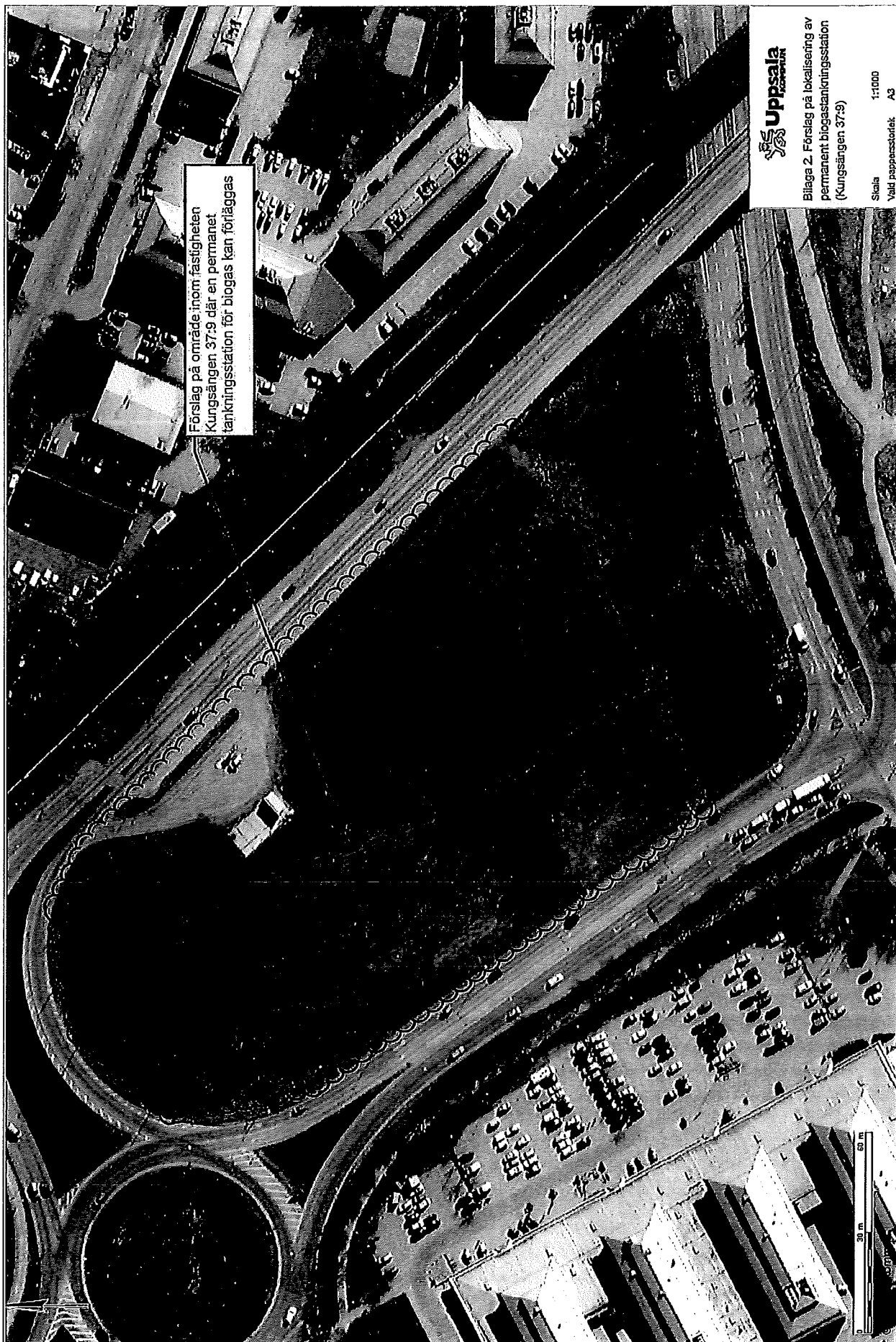
Tommy Högström
VD

Bilagor

Bilaga 1 Karta över befintliga tankningsstationer

Bilaga 2 Förslag på lokalisering av biogastankningsstation, Kungsängen 37:9





Förslag på område inom fastigheten
Kungsängen 37:9 där en permanent
tankningsstation för biogas kan förläggas



Bilaga 2. Förslag på lokalisering av
permanent biogastankningsstation
(Kungsängen 37:9)

Skala 1:10000
Vald pappersstorlek A3

