

# MARKGENOMFÖRANDEAVTAL

## Rörande delar av Visby Gråbo 1:3, Visby Furulund 1:1, Visby Bogen 1, Visby Bogen 2 och Visby Lien 1

**Mellan**

Region Gotland (org.nr.212000-0803), Visborgsallén19, 621 81 Visby, nedan kallad Region Gotland

**och**

Aktiebolaget Gotlandshem (org.nr.556066-0523), Visborgsallén 29, 621 50 Visby, nedan kallad "byggherren"

har följande markgenomförandeavtal träffats idag.

**Bakgrund och syfte**

Regionstyrelsen beslutade 2024-11-21 (RS § 381) att godkänna ingånget markanvisningsavtal med byggherren avseende del av Visby Gråbo 1:3. En ny detaljplan för Gråbo 1:3 med flera vann laga kraft 2025-01-11, se avsnitt 2.1. För detaljplanens genomförande krävs utbyggnad av ny lokalgata med tillhörande gång- och cykelbana, samt nya parkytor och en dagvattendamm i anslutning till planområdet.

Syftet med detta markgenomförandeavtal är att säkerställa genomförandet av Detaljplanen och reglera byggherrens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar. I markgenomförandeavtalet regleras bland annat utförande och kostnader för anläggande av lokalgata, dagvattenanläggningar, fastighetsbildning samt byggnation inom anvisat område.

**Definitioner**

Detaljplan	Detaljplanen redovisar användningen av marken t ex gator, torg (allmänna platser), kvartersmark för bostäder, kontor mm samt vattenområden och gränserna för indelning och planområdet.
Markanvisningsavtal	Ger byggherren option inom begränsad tid att med exklusiveusivitet förhandla med Region Gotland om exploatering och förvärv/tomträttsupplåtelse av anvisat område.
Markgenomförandeavtal	Reglerar ansvar, åtgärder och tidplan för exploateringen.
Genomförandeplan	Ska visa en planering av hela exploateringen där bygglovsprocessen, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt ska redovisas tidsmässigt.
on demand-garanti	Bankgaranti som är utformad på ett sådant sätt att den är betalbar vid första anfordran.
BTA	Bruttoarea enligt definitionen i "Svensk standard SS 21054:2020, area och volym för byggnader – Terminologi och mätning."
KPI	Statistiska centralbyråns konsumentprisindex med basår 1980.
Byggherre	Den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten.
Känslig markanvändning (KM)	Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning

**Kontaktuppgifter**

Region Gotland 621 81 Visby	Avdelning/enhet Mark- och exploateringsenheten	Kontaktuppgifter: Telefon 0498-26 90 00 (växel) <i>mark@gotland.se</i>
AB Gotlandshem 621 83 Visby	Kontaktperson: Markus Westerén	Kontaktuppgifter: Telefon: 076 115 53 57 <i>markus.westeren@gotlandshem.se</i>

**Avtalshandlingar**

Markgenomförandeavtalet utgörs av detta avtal samt nedanstående bilagor och dokument.

- Bilaga 1 Illustrationsplan
- Bilaga 2 Genomförandeplan
- Bilaga 3 Dispositionsplan
- Bilaga 4 Karta över exploateringsområde
- Bilaga 5 Utkast överlåtelseavtal område I
- Bilaga 6 Utkast överlåtelseavtal område II
- Bilaga 7 Utkast överlåtelseavtal område III
- Bilaga 8 Överenskommelse om sanering
- Bilaga 9 Trädinventering
- Bilaga 10 Registreringsbevis för AB Gotlandshem
- Bilaga 11 Regionstyrelsens beslut

## 1. Markanvisning

### 1.1 Exploateringsområde

Detta markgenomförandeavtal omfattar markerat område enligt bilaga 4. Berört område omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Ägare
Visby Gråbo 1:3	Region Gotland
Visby Furulund 1:1	Region Gotland
Visby Bogen 1	Stävbo Fastigheter AB
Visby Bogen 2	AB Gotlandshem
Visby Lien 1	AB Gotlandshem

Exploateringsområdet består av Detaljplanens (se punkt 2.1) planområde, samt de dagvattendammar som ska anläggas enligt Detaljplanens planbeskrivning, se illustrationsplan i bilaga 1.

### 1.2 Avtal och giltighet

Tidigare tecknat markanvisningsavtal, 2024-11-21 RS § 381 ("Markanvisningsavtalet"), mellan parterna fortsätter att gälla parallellt med detta Markgenomförandeavtal ("Markgenomförandeavtalet"). Markgenomförandeavtalet gäller fram till att alla åtaganden däri är uppfyllda. Om det uppstår motstridighet mellan markanvisningsavtalet och markgenomförandeavtalet gäller det senast tecknade avtalet.

Detta markgenomförandeavtal är giltigt under förutsättning av att ansvarig politisk nämnd inom Region Gotland beslutar om godkännande av avtalet och detta beslut vinner laga kraft. Region Gotland undertecknar avtalet efter att beslutet vunnit laga kraft.

Markgenomförandeavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för vardera parten om inte ansvarigt politisk nämnd inom Region Gotland godkänner detsamma.

### 1.3 Avtalets fullgörande

Region Gotland ska lämna en skriftlig fullgörandeförklaring till byggherren när samtliga villkor som är ställda i markgenomförandeavtalet är uppfyllda.

## 2. Detaljplan, administrativa kostnader mm

### 2.1 Detaljplan

För anvisat område finns ny detaljplan för del av Visby Gråbo 1:3 m.fl, DNR 09-P-314 ("Detaljplanen"). Region Gotland svarar för plankostnaderna inom beslutat exploateringsprojekt och ingen planavgift ska betalas vid kommande bygglovsansökan.

Om Region Gotland initierar eller godkänner ändringar i Detaljplanen under genomförandetiden, som påverkar byggherrens möjlighet att fullgöra sina skyldigheter enligt Markgenomförandeavtalet, ska parterna omförhandla avtalet i god tro. Byggherren ska ha rätt att avstå från de skyldigheter som väsentligen påverkas av ändringarna utan att vite får utkrävas.

### 2.2 Bygglovs kostnader och administrativa kostnader

Byggherren ansvarar för samtliga kostnader som är förenade med bygglovsansökan och övriga avgifter. Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten och kommunikationsmöten.

### **2.3 Genomförandeplan**

Byggherren och Region Gotland har upprättat en genomförandeplan för samordning av utförande av byggelse och övriga anläggningar, bilaga 2.

### **2.4 Återtagande**

Vid återtagande av markanvisningen i enlighet med punkt 1.4 i Markanvisningsavtalet förfaller även Markgenomförandeavtalet utan rätt till ersättning för nedlagda kostnader för endera parten.

## **3. Marköverlåtelse och rättighetsupplåtelser**

### **3.1 Förvärv och köpeskilling**

Region Gotland överlåter anvisade områden till byggherren på de villkor som framgår av utkast till överlåtelsehandlingar, se bilagorna 5, 6 och 7.

### **3.2 Fastighetsbildning**

Region Gotland har ansökt om erforderlig fastighetsbildning för exploateringsområdet och svarar för förrätningskostnader i enlighet med upprättade överenskommelser om fastighetsreglering. Förrätningskostnader som inte överenskommits om betalas av Region Gotland.

### **3.3 Gemensamhetsanläggning och samfällighet**

För de anläggningar som ska byggas/anläggas för att tillgodose fastigheterna gemensamma behov såsom gator med belysning, vatten och avlopp, parkering mm inrättas en eller flera gemensamhetsanläggningar. Byggherren ska ansöka om inrättande av gemensamhetsanläggning och bildande av en samfällighetsförening för förvaltningen av gemensamhetsanläggning. Byggherren ansvarar för utbyggnaden.

Om någon av de berörda fastigheterna inom exploateringsområdet får ny ägare innan utbyggnad har färdigställts är det byggherrens skyldighet att upplysa den nye ägaren om att det är denne som ansvarar för och bekostar utbyggnad och bildande av gemensamhetsanläggning om inte annat överenskommes mellan ny ägare och byggherren. Om byggherren inte informerar ny ägare om byggherrens skyldigheter enligt detta avtal ska detta hanteras mellan byggherren och ny ägare.

## **4. Utförande och bekostande av allmänna anläggningar**

### **4.1 Utbyggnad av allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannaskap**

Region Gotland ansvarar för, i egenskap av huvudman för allmän plats, att allmänna anläggningar iordningställs inom exploateringsområdet. Region Gotland bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar med undantag av kostnader för utförande av dagvattendammar belägna utanför Detaljplanens planområde. Arbetets planering och utförande ska ske i samråd med byggherren och i enlighet med upprättad genomförandeplan enligt punkt 2.3.

Anläggande av dagvattendammar sker för att gällande miljökvalitetsnormer avseende recipienten ska uppnås efter genomförd exploatering och beräkningar av miljöpåverkan har utförts utifrån Detaljplanens föreslagna tekniska lösningar för hantering av dagvatten. Alternativa lösningar för bebyggelsen kan innebära att miljökvalitetsnormerna uppfylls utan anläggande av den norra dagvattendammen. Nya beräkningar avseende miljöpåverkan ska i förekommande fall utföras och bekostas av byggherren samt godkännas av Region Gotland. För ett godkännande krävs att de nya beräkningarna uppvisar att vid tidpunkten gällande miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken uppnås.

Under framtagande av Detaljplanen har förprojekteringar genomförts för dagvattendammarna. Parterna är överens om att förprojekteringarna läggs till grund för detaljprojektering av de dammar som behöver uppföras enligt Markgenomförandeavtalet.



Byggherren bekostar utbyggnad av den norra dagvattendammen i det fall den behövs för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Kostnaden har i förprojektering beräknats till 2 194 177 kr exklusive moms. Hantering av schaktmassor ingår ej i beräknad kostnad. Byggherren bekostar även vid behov hantering av schaktmassor och eventuella föroreningar.

Kostnader för den södra dagvattendammen ska i enlighet med Markanvisningsavtalet fördelas mellan parterna i förhållande till beräknad mängd dagvatten från allmän plats respektive kvartersmark som ska ledas till dammen. Beräknad mängd dagvatten från respektive markområde redovisas i tabell nedan:

	<b>Ansvarig part</b>	<b>Flödesmängd (l/s)</b>	<b>Andel</b>
<b>Kvartersmark</b>	Byggherren	136	57%
<b>Allmän plats</b>	Region Gotland	103	43%
<b>Summa</b>		239	100%

Kostnaden har i förprojektering beräknats till 2 446 786 kronor exklusive moms. Hantering av schaktmassor ingår ej i beräknad kostnad. Kostnader för hantering av schaktmassor och eventuella föroreningar i samband med anläggande av dagvattendammen ska fördelas enligt tabellen ovan.

#### **4.2 Anslutning till allmän kommunal VA-anläggning**

Exploateringsområdet ligger inom verksamhetsområde för det allmänna VA-ledningsnätet. Byggherren avropar upprättande av förbindelsepunkt (servisanmälan) före önskad anslutning till det regionala VA-nätet. Region Gotland ansvarar för att iordningsställa förbindelsepunkt till vilken byggherren har att ansluta ledningar för spillvatten, dagvatten och dricksvatten. Byggherren betalar anläggningsavgift för upprättad förbindelsepunkt för anslutningarna enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan. Anslutning av dränerings- och dagvatten till spillvattennätet är inte tillåtet.

#### **4.3 Anslutning till allmän kommunal gata**

Byggherren bekostar och anlägger anslutningar till den allmänna gatan. Anslutningar till gata ska anläggas enligt gällande normer i AMA Anläggning enligt detaljplanen och/eller i övrigt enligt de tekniska krav som regionen ställer för att bevilja sådan anslutning.

Region Gotland ansvarar för att återställa befintliga anslutningar som berörs av Detaljplanens genomförande.

### **5. Utförande och bekostande av övriga anläggningar (byggnation på kvartersmark)**

#### **5.1 Byggnation inom anvisat område**

Byggherren är medveten om och har att följa detaljplanens syfte, bestämmelser och plan- och bygglagen i övrigt.

Byggherren är införstådd med att den slutgiltiga bedömningen kring projektets utformning och gestaltning kommer att göras i samband med bygglovsprövningen.

Byggherren förbinder sig att genomföra byggnationen efter de gestaltungsprinciper som överenskommit mellan regionen och byggherren avseende byggnader och andra byggnadsverk samt utemiljöers utformning. Överenskommen dispositionsplans bebyggelsestruktur ska i princip följas och omfatta de funktioner som beskrivs i densamma, se bilaga 3. Exempelvis är funktionen carport inte obligatorisk.

Byggherren är skyldig att följa de gestaltungsprinciper som finns beskrivna i Detaljplanens planbeskrivning. Byggherren ska kalla ansvarig projektledare vid Region Gotland till avstämning vid följande skeden avseende samtliga delområden som omfattas av Markanvisningsavtalet:

1. Inför bygglovsansökan i samband med framtagande av bygglovshandlingar
2. Vid ändringar under bygglovsprocessen
3. Vid ändringar inför startbesked och i byggskedet
4. Inför slutbesked

I händelse av att byggherren frångår ovanstående förbindelser gäller vitesskyldighet för byggherren i enlighet med punkt 7.1.

## **5.2 Anläggningsarbeten inom kvartersmark**

Byggherren har ett genomförande- och kostnadsansvar för alla anläggnings- och byggnadsarbeten inom anvisat område samt anslutningar av VA, el, fjärrvärme och fiber.

Byggherrens anläggningsarbeten ska utföras i sådan takt att anläggningarna kan betjäna den nya bebyggelsen inom fastigheten. Byggherren ansvarar för att utbyggnaden på kvartersmark under pågående arbete utformas så att de boende som flyttar in i området kan nå allmän plats inom Detaljplanens område.

Byggherren ansvarar för och bekostar projektering och genomförande av anslutnings- och återställandearbeten som behöver göras på intilliggande fastigheter som en följd av byggherrens bygg- och anläggningsarbeten. Inför projektering av anslutning för VA, dagvatten och gata ansvarar byggherren för att inhämta nödvändiga krav samt tekniska data, exempelvis höjduppgifter samt göra en anmälan om VA-anslutning. För åtgärder utanför exploateringsområdet ska projektering och återställande utföras i samråd med berörd fastighetsägare.

## **5.3 Dagvattenhantering**

För området finns en dagvattenutredning som redovisar vilka fördröjningsvolym och reningsnivåer som behövs för exploateringsområdet (Norconsult, Gråbo VA-utredning, uppdragsnummer 108 43 55, 2024-02-13). Dag- och dräneringsvatten ska avledas till dagvattendammar och vidare till kommunalt dagvattennät i enlighet med dagvattenutredningen.

Byggherren förbinder sig att inom kvartersmark utföra dagvattenanläggningar som i första hand omhändertar takvatten inom den egna fastigheten, exempelvis genom bevattning. Övrigt dag- och dräneringsvatten ska avledas till utjämningsmagasin som byggherren förbinder sig att anlägga inom kvartersmarken. Dagvattenanläggningarna ska dimensioneras för 20 mm nederbörd och med strypt utlopp.

Anslutning sker till dagvattendamm genom anslutning till de av regionen upprättade förbindelsepunkterna. Plushöjd för anslutningen efterfrågas vid behov från VA-avdelningen, Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Vid planering och utförande av dagvattenanläggning ska byggherren följa anvisningarna i regionens "Dagvattenhandbok" daterad 2024-09-20. Projekteringsunderlaget för anslutningen ska redovisas till sakkunnig vid VA-avdelningen, Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Regionen ska kallas till slutbesiktningen av anläggningen. Protokoll från besiktning av dagvattenanläggningen ska skickas till registrator tekniska nämnden Region Gotland.

För utförande och bekostande av dagvattendammar, se punkt 4.1.1.

#### 5.4 Avfallshantering

Vägar på kvartersmark ska anläggas så att de uppfyller standardkraven för sedvanliga avfallsfordon fram till hämtställen. Vidare ska det finnas tillräcklig yta i anslutning till hämtställe för att vända avfallsfordon utan backningsrörelse. Planering av kvartersmark som kräver backningsrörelse och som fått skriftligt godkännande från Region Gotlands avfallsavdelning frigör dock byggherren från denna skyldighet.

#### 5.5 Parkering

Parkeringsbehovet ska lösas på kvartersmark inom exploateringsområdet i enlighet med detaljplanen och planbeskrivningen. Kapitlen 3.2, 7 och 10 ur Region Gotlands parkeringsstrategi ska tillämpas i den mån byggherren har möjlighet att efterleva dem. Parkeringsfrågor hanteras vidare under bygglovsprocessen.

#### 5.6 Ledningar för el, telekommunikationer, fjärrvärme

Byggherren ska i samråd med ledningsägare och berörda kommunala förvaltningar svara för samordning av ledningsdragning och de eventuella ledningsomläggningar som krävs för exploateringsens genomförande. Byggherren bekostar sådan ledningsomläggning inom kvartersmark som är nödvändig till följd av exploateringen. Befintliga anläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

#### 5.7 Bullerskydd

Utformning av bullerskydd ska ske i samråd mellan regionen och byggherren. Byggherren ansvarar för att bygga ut och bekosta de bullerskydd som krävs för att möjliggöra exploateringen av området. Bullerfrågor hanteras i bygglovsprocessen.

#### 5.8 Gång- och cykelbana

Byggherren förbinder sig att anlägga gång- och cykelbana ("Ersättningsbanan") som ersätter befintlig bana mellan Visby Gråbo 1:3 och Visby Bogen 1, markerad i kartbild nedan. Ersättningsbanan ska anslutas till Region Gotlands gång- och cykelnät vid den östra fastighetsgränsen av Visby Lanternan 1, dock minst 35 meter från Detaljplanens lokalgata (Lundalmsgatan). I väster ska ersättningsbanan anslutas till befintlig gång- och cykelbana inom Visby Bogen 1.

Byggherren ska bekosta anläggandet av GC-banan och ansvarar för att den införlivas i den eller de gemensamhetsanläggningar som bildas inom Exploateringsområdet.

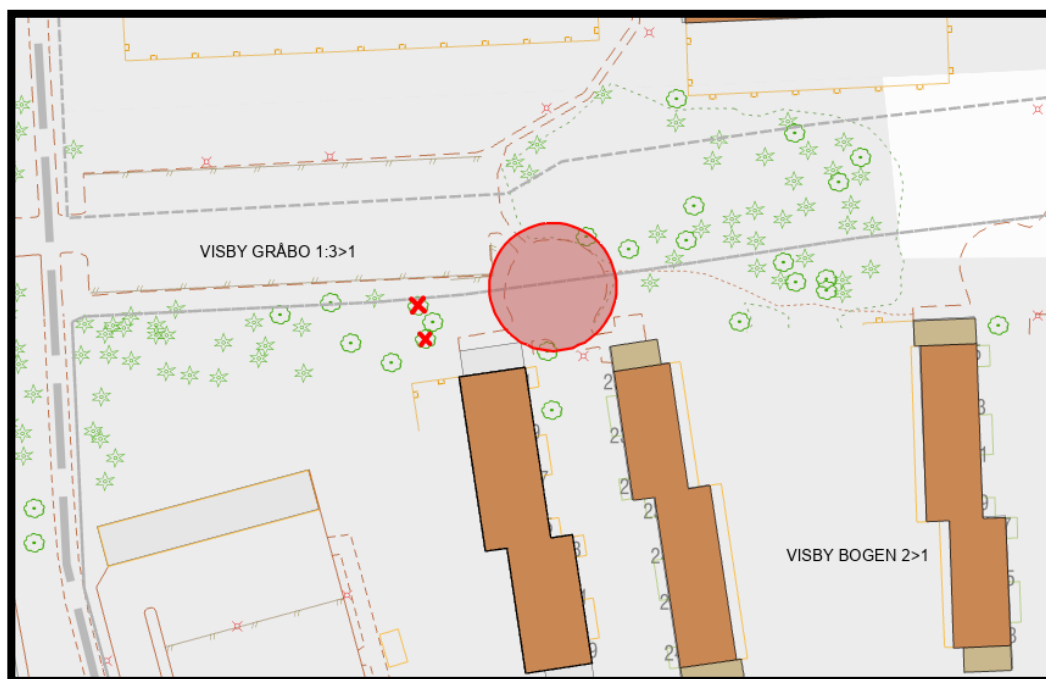


### 5.9 Åtgärder inom kvartersmark utanför planområdet

Detaljplanens genomförande innebär att en vändplan på Visby Bogen 2 ska rivas. Vändzonen är markerad med röd cirkel i kartbilden nedan. Byggherren är lagfaren ägare av Bogen 2 och medger att Region Gotland river de delar av vändzonen som är belägna på Visby Gråbo 1:3. Byggherren godtar mindre avvikelser från detta, men endast om det är nödvändigt för utbyggnaden av Lundalmsgatan. Tidplan för rivning framgår av genomförandeplanen, se bilaga 2.

Efter rivning förutsätter Detaljplanen att en tillfart anordnas mot Lundalmsgatan som ersätter befintlig vändzon. Efter anordnandet av tillfarten ska byggherren sätta upp och bekosta bom eller likvärdigt hinder på Bogen 2 som förhindrar trafik att fritt angöra till Lundalmsgatan via tillfarten. Byggherren får dock anordna låsbar bom eller annan anordning som vid behov kan öppnas för genomfart av boende och personal. Anordningen får inte utformas så att den i öppnat läge korsar fastighetsgränsen mellan Bogen 2 och Gråbo 1:3.

Byggherren medger att Region Gotland fäller två ekar som står på Visby Bogen 2. Träden är markerade med röda kryss i kartbilden nedan. Region Gotland bekostar och utför fällningen i samband med utbyggnad av Lundalmsgatan. Ingen ersättning ska utgå mellan parterna för trädfällningen.



## 6. Villkor under byggtiden

### 6.1 Genomförandeplan

Byggherren ska tidsmässigt redovisa planeringen för byggherrens samtliga moment såsom bygglovsprocess, upplåtelseformer, uppförande av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt.

I samband med att markgenomförandeavtal träffas ska byggherren och Region Gotland komma överens om en gemensam genomförandeplan för utförande av byggelse och övriga anläggningar. Genomförandeplan, se bilaga 2.

Om avvikelse sker eller riskerar att ske mot planen ska part informeras utan fördröjning.

Avvikelser med mindre än en månad från genomförandeplanen är försumbara och behöver inte delas mellan parterna, såvida inte det är uppenbart väsentligt att motparten informeras om avvikelsen.

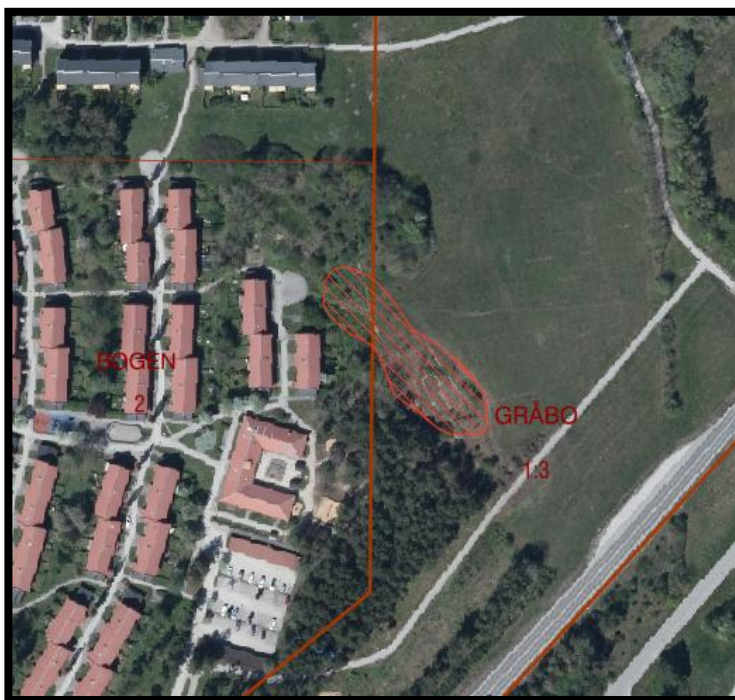
## 6.2 Information, marknadsföring

Parterna är överens om att samverka kring den information till allmänheten, näringsidkare med flera som kommer att behövas i samband med planering och genomförande av detaljplanen.

## 6.3 Markföroreningar

En markmiljöutredning har genomförts. Föroreningar har konstaterats inom området markerat på kartbild nedan och sanering ska ske senast före överlåtelse av anvisat område. Utförande och bekostnad av saneringen behandlas i särskild överenskommelse mellan parterna, se bilaga 8.

Föroreningar som upptäcks av byggherren inom exploateringsområdet efter genomförd sanering enligt första stycket ska avhjälpas av byggherren på Region Gotlands bekostnad. Byggherren är dock skyldig att utan fördröjning informera Region Gotland om upptäckt av sådan förorening, samt tillhandahålla de underlag som använts för att konstatera behovet av avhjälpande till Region Gotland för verifiering.



## 6.4 Geoteknik

En översiktlig geoteknisk utredning är utförd i samband med framtagandet av detaljplanen. Eventuella ytterligare geotekniska undersökningar samt övriga undersökningar som kan krävas i samband med genomförandet av detaljplanen åligger byggherren.

Byggherren har ansvar för eventuella byggnadstekniska skyddsåtgärder på grund av exempelvis radonförekomst.

## 6.5 Fornlämningar

En arkeologisk utredning är utförd i samband med framtagandet av detaljplanen (Gotlands Museum, Rapport efter Arkeologisk utredning på fastigheterna Gråbo 1:3 och Furulund 1:1, Visby, Gotlands region och län, DNR 431-1511-18, 2018-11-22). Ett fåtal möjliga fornlämningar har påträffats inom exploateringsområdet. Uppstår behov av ytterligare arkeologiska

undersökningar/utgrävningar t ex i samband med påbörjande av byggnation är det byggherrens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga åtgärder.

### **6.6 Byggtrafik och störningar**

Byggtrafik till och från exploateringsområdet ska ske så att störningarna begränsas i möjligaste mån. Byggherren ska särskilt redovisa trafikavstängningar och andra åtgärder som påverkar nyttjande av allmän plats. Hänsyn ska tas till säkra och funktionella allmänna gång- och cykelstråk, busshållplatser mm under byggtiden. Byggherren ansvarar för och bekostar upprättande av trafikanordningsplaner samt säkerställer att dessa görs senast en månad innan avstängning. Byggherren ansvarar för all nödvändig skyltning. Parkering ska ske på kvartersmark.

Byggherren ska under sin entreprenad för nya bostäder inom exploateringsområdet ha tillgång till fastigheterna Rodret 1 och 2 samt Lanternan 1 via Lundalmsgatan. Region Gotland ska samverka med byggherren för att möjliggöra angöring till arbetsområdet inom fastigheterna under hela byggherrens entreprenad. Parterna är skyldiga att samråda ifall Lundalmsgatan befaras vara ofarbar när byggherren ska starta sin entreprenad, varvid parterna gemensamt ska verka för en tillfällig lösning till dess att Lundalmsgatan kan användas för angöring. Parterna ska upprätta särskilt avtal som redogör för vilken lösning som väljs. Byggherren ska bekosta anläggandet av sådan tillfällig lösning medan Region Gotland bekostar rivning och återställande av lösningen. I detta avtal ska även utförande av sanering enligt avsnitt 6.3 behandlas ifall Region Gotland inte kan uppfylla sina förpliktelser enligt bilaga 8.

Tillfälliga angöringslösningar på Region Gotlands mark tillåts inte utan skriftligt godkännande från Region Gotlands mark- och exploateringsenhet vid. Angöring via allmän plats kräver även tillstånd för allmän platsupplåtelse i enlighet med avsnitt 6.9.

### **6.7 Skydd mot skador på befintlig egendom och dess värden**

Byggherren ansvarar för att växtlighet inom Region Gotlands fastigheter som angränsar exploateringsområdet inte skadas till följd av byggherrens exploatering. Angränsande växtlighet framgår av utförd trädinventering, bilaga 9. Byggherren ska vidta nödvändiga skyddsåtgärder för inventerade träd i enlighet med kapitel 6 och 7 i "*Svensk standard 990002:2025 – Trädvård – Arbete vid träd – Skydd av träd vid planering och utförande*". Uppstår skador på inventerad växtlighet utgår vite enligt punkt 7.1.

### **6.8 Skador under byggtiden**

Parterna ansvarar för återställande av skador på motpartens egendom. Innan skada åtgärdas ska godkännande inhämtas från drabbad part. Drabbad part har rätt att på bekostnad av den som orsakat skada själv reparera skadan om återställande inte sker trots påpekande därom.

### **6.9 Tillstånd, lov och godkännanden**

Byggherren ansvarar för att undersöka behovet av erforderliga tillstånd, lov och godkännanden samt söka och följa dessa i samband med alla former av arbeten som byggherren utför inom exploateringsområdet. Detta innefattar marklov vid nyttjande av schaktmassor enligt punkt 6.11.

### **6.10 Relationshandlingar**

Byggherren svarar för att relationshandlingar upprättas i det fall anslutning sker till det kommunala VA-nätet och till gatunät för vilket regionen är huvudman. Relationshandlingar ska omfatta anslutningen av förbindelsepunkten till VA-nätet och/eller anslutning till det kommunala gatunätet. Handlingarna ska utföras av sakkunnig och följa de anvisningar som lämnas av sakkunnig vid regionen. Relationshandlingarna ska överlämnas senast 60 dagar efter slutbesiktning av deletapp av området till regionen utan ersättning. Handlingen ska följa regionens koordinatsystem och format så att de lätt kan inordnas i den digitala primär databasen.

### 6.11 Schaktarbete

Alla grävnings- och schaktarbeten mer omfattande anläggningsarbeten än för grundläggning av enskild villa, ska anmälas till enheten för hälso- och miljöskydd vid teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen om arbeten sker inom sekundärt vattenskyddsområde. Om grävnings- och schaktarbeten sker inom primärt vattenskyddsområde ska ansökan om grävtillstånd lämnas in till ovan nämnda enhet.

Byggherren uppmärksammas särskilt på att arbeten i närheten av befintlig allé längs områdena II och III kräver särskild hänsyn och sannolikt tillstånd enligt punkt 6.8, eftersom allén omfattas av biotopskydd.

### 6.12 Hantering av schaktmassor

Parterna är ense om att schaktmassor som uppstår under exploateringen ska användas inom exploateringsområdet i möjligaste mån. Detta innefattar även massor från den sanering som behandlas under punkt 6.3.

Innan schaktmassor nyttjas inom exploateringsområdet ska provtagningar ske som säkerställer lämpligheten för det avsedda ändamålet. Den part som utför eller låter utföra schaktning ansvarar för att utföra nödvändiga provtagningar.

Byggherren ansvarar för att ordna med lämplig lagringsplats inom exploateringsområdet under exploateringen för sådana massor som inte ska nyttjas inom en vecka. Region Gotland, eller den tredje part som agerar å Region Gotlands vägnar, ska beredas tillgång till massor från lagringsplatsen på begäran. Massor som inte uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning ska separeras från rena massor som uppfyller riktvärdena.

## 7. Ekonomiska villkor

### 7.1 Viten

Om krav på gestaltungsprinciper inom anvisat område enligt punkt 5.1 inte uppfylls utgår ett vite motsvarande hälften av den sammanlagda köpeskillingen enligt bilagorna 5, 6, och 7.

För träd som enligt punkt 6.7, eller annan överenskommelse mellan parterna, ska bibehållas och har skadats eller fällts utan Region Gotlands medgivande utgår vite som beräknas enligt ekonomisk värdering av urbana träd enligt Alnarpsmodellen (ISBN 978-91-576-8914-6); lägsta vitesbelopp är dock 50 000 kr/träd. Vid skada på mark som angetts som skyddsvärd utanför exploateringsområdet utgår vite med femtusen kronor (5 000 kr/m<sup>2</sup>) per kvadratmeter.

Region Gotland är dock skyldig att skriftligen uppmärksamma byggherren om avvikelser från detta avtal som medför viteskyldighet för byggherren och ge möjlighet till rättelse inom skälig tid innan vite får utkrävas.

Skyldighet att erlagga vite förfaller för sådana avvikelser som skriftligen godkänts av Region Gotland.

### 7.2 Övriga kostnader

Har annat inte avtalats ska byggherren stå för samtliga kostnader som uppstår i samband med exploatering av anvisat område och som följer av anbudsunderlaget eller som avtalas om i detta markgenomförandeavtal.

Ingen ersättning ska utgå för schaktmassor som flyttas mellan parternas fastigheter under byggtiden enligt punkt 6.11. Ej heller äger någon part rätt att kräva ersättning för det fall att massor inte finns tillgängliga för nyttjande enligt samma punkt tredje stycket.

### **7.3 Dröjsmålsränta**

Erlägger inte byggherren vitesbelopp enligt detta avtal i rätt tid ska dröjsmålsränta utgå enligt lag.

## **8. Övriga villkor**

### **8.1 Ändring och tillägg**

Ändringar och tillägg till detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

### **8.2 Överlåtelse**

Hela eller delar av detta avtal, eller rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal, får inte överlåtas av byggherren utan Region Gotlands skriftliga medgivande. Detta innefattar även närstående bolag till byggherren.

Under avtalstiden kan organisationsförändringar förekomma som innebär att nyetablerade dotterbolag och systerbolag till byggherren också omfattas av avtalet. Byggherren är dock skyldig att informera Region Gotland om vilka bolag som byggherren anser omfattas av avtalet, och byggherren bär alltid ett solidariskt ansvar för de skyldigheter dotter- eller systerbolag till byggherren åtagit sig.

Parterna är överens om att den i förekommande fall tillträdande parten övertar alla de skyldigheter och förpliktelser som enligt markgenomförandavtalet åvilar den frånträdande parten.

### **8.3 Informationsskyldighet**

Parterna förbinder sig att utan dröjsmål informera den andra parten om beslut, åtgärder, förändringar som kan påverka fullgörandet av skyldigheter enligt detta avtal kostnader eller tidsplan.

### **8.4 Force Majeure**

Part är befriad från ansvar för underlåtenhet att fullgöra sina åtaganden enligt detta Markgenomförandavtal om fullgörandet hindras av omständigheter utanför partens kontroll och som parten skäligen inte kunnat förutse eller undvika, såsom krig, naturkatastrof, pandemi, myndighetsbeslut, strejk, blockad, eller andra liknande händelser ("Force Majeure").

Force Majeure omfattar även situationer där tillståndprocesser, markförhållanden eller andra externa faktorer som påverkar möjligheten att genomföra planerad exploatering fördröjs eller omöjliggörs, under förutsättning att parten inte rimligen kunnat påverka dessa.

Part som åberopar Force Majeure ska utan oskäligt dröjsmål skriftligen underrätta den andra parten om händelsen, dess påverkan på avtalet samt förväntad varaktighet. Under Force Majeure-perioden ska parterna samråda i syfte att finna en lösning.

Ansvar för parts åtaganden enligt detta avtal återinträder om och när sådana omständigheter som utgör Force Majeure enligt ovan upphör, då med skälig förlängning av eventuell tidsfrist. Om Force Majeure-händelsen är av sådan natur att den inte kommer upphöra inom överskådlig tid är parterna skyldiga att förhandla om ändring av Markgenomförandavtalet.

### **8.5 Tvist**

Tvist mellan Region Gotland och byggherren gällande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska i första hand avgöras genom medling. Parterna är skyldiga att på motpartens begäran medla om tolkning eller tillämpning av detta avtal vid minst två separata tillfällen under 30 dagar.



Kan parterna ej lösa tvist genom medling enligt ovan ska tvisten avgöras enligt svensk rätt av svensk allmän domstol på Region Gotlands hemort.

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

**För Region Gotland**

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande Meit Fohlin, Regionstyrelsens ordförande	Namnförtydligande Stefan Hollmark, Regiondirektör

**För byggherren**

Ort och datum	Ort och datum
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande





FÖRKLARING:

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM INGET ANNAT ANGES  
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS

- GRÖNA SAMBAND
- INMÄTTA TRÄD
- NYA TRÄD
- BEFINTLIGA TRÄD
- REGNBÄDDAR PARKERING  
Total area: 246 kvm (min. 245kvm)
- CYKELPARKERING
- CYKELPARKERING 2 PLAN
- ÖVERGÅNGSSTÄLLE

FÖRESKRIFTER:

Skiss med 7 punkthus, typ 21,57x23,57m

Sammanställning

22 Radhus/44 lgh (2 vån)  
Förslag: 14 Radhus ca 1667,4 m2 BTA  
Förslag 2: Tvåplanshus ca 1160,8m2  
Punkthus ca 20 364 m2 BTA, ca 260 - 275 lgh  
BIA 207,1m2  
BTA Bostäder = ca 23192 m2, ca 282-319 bostäder  
BTA Handel = ca 594,2 m2  
Markplan anpassas efter olika användningsområden, platta på mark, källare etc

Parkering

BIL: P-norm 8st/1000m2 BTA för punkthus: ca 159 P-platser  
BIL: P-norm 15st/1000m2 BTA för handel: ca 9 P-platser  
BIL: P-norm 8st/1000m2 BTA tvåplanshus: ca 10 P-platser  
BIL: P-norm 8st/1000m2 BTA radhus: ca 14 P-platser  
Totalt behov: ca 192 P-platser  
Antal platser: 193 P-platser - Carport  
CYKEL: P-norm 35st/1000m2 BTA för flerbostadshus och handel:  
754 P-platser  
CYKEL: För radhus regleras ej

LIEN 1

P-platser vid ny infart placeras vid tidigare infart i östligt läge  
Totalt 35st med ny placering av HKP i centralt läge.  
Mörkgrå parkeringsplatser är tillagda. Streckade är borttagna

BOGEN 1

P-platser 40st

Gator

Lokalgata 6,5-7 m bred, 3,8 m på enkelriktad del

Snöröjning

Snöröjning löses genom möjliga uppsamlingsytor kring  
kvartersgata i norr och parkering i syd

HÄNVISNINGAR:

J	Träd Klarabo, Trottoar, P Lien 1	240216	AG
I	Informationstext	240206	AG
H	Lokalgata, GC-väg, dam	240131	AG
G	Lokalgata	231207	AG
F	Lokalgata, utfart Lien	231202	AG
E	Kvartersgården, Snöupplag, GC-väg	231128	AG
D	Slips, övergång, P-fäl, uteplats	231127	AG
C	Radhus/Loftgångshus	230419	LF
B	Skalsstock	230417	LF
A	Slipstext	230403	LF
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

PROGRAMHANDLING

GRÅBO, VISBY

BH- PROJEKT XXXX



BH	AB GOTLANDSHEM	TEL: 0498-28 39 00
A	AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB	TEL: 08-556 96 880
K	TEL:	
V	TEL:	
VS	TEL:	
E	TEL:	
M	TEL:	
S	TEL:	

UPPDRAG NR.	RTAD AV	HANDLAGGARE
	AG/LF/JJ	AG

DATUM	ANSVARIG
2024-02-16	BA

Strukturskiss Scenario 29A  
Gråbo  
240216-REV SLUTLEV

SKALA	NUMMER	BET
1:2000 A3 1:4000 A1	A-01.1-XXXX0-00-0011J	





FÖRKLARING:

ALLA MÅTT I MILLIMETER OM INGET ANNAT ANGES  
ALLA MÅTT MÅSTE KONTROLLERAS PÅ PLATS

- GRÖNA SAMBAND
- INMÄTTA TRÄD
- NYA TRÄD
- BEFINTLIGA TRÄD
- REGBÄDDAR PARKERING  
Total area: 246 kvm (min. 245kvm)
- CYKELPARKERING
- CYKELPARKERING 2 PLAN
- ÖVERGÅNGSSTÄLLE

FÖRESKRIFTER:

Skiss med 8 punkthus, typ 20,00x20,20m  
Sammanställning  
22 Radhus/44 lgh (2 vån)  
Förslag 22 Radhus ca 2620.2 m2 BTA  
Punkthus ca 18 630 m2 BTA, ca 294 lgh  
Totalt = 21 250 m2 BTA, ca 316 bostäder  
Markplan anpassas efter olika användningsområden, platta på mark, källare etc

Parkering

BIL: P-norm 8st/1000m2 BTA för punkthus: ca 150 P-platser  
BIL: P-norm 8st/1000m2 BTA radhus: ca 21 P-platser  
Totalt behov: ca 171 P-platser  
CYKEL: P-norm 35st/1000m2 BTA för flerbostadshus: 653 P-platser  
CYKEL: För radhus regleras ej  
LIEN 1  
P-platser vid ny infart placeras vid tidigare infart i östligt läge, 5 nya parkeringar och totalt 35st.  
Mörkgrå parkeringsplatser är tillagda. Streckade är borttagna  
BOGEN 1  
P-platser 40st  
Gator  
Lokalgata 6,5-7 m bred, 3,8 m på enkelriktad del

Snöröjning

Snöröjning löses genom möjliga uppsamlingsytor kring kvartersgata i norr och parkering i syd

HÄNVISNINGAR:

F	Träd Klarabo, Trottoar, P Lien 1	240216	AG
E	Informationstext	240206	AG
D	Lokalgata, GC-väg, parkering	230131	AG
C	Cykelparkering/Radhus	230419	LF
B	BMX-bana, Tennisplan	230404	AG
A	SLIPSTEXT	230403	AG
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

PROGRAMHANDLING

GRÅBO, VISBY  
BH- PROJEKT XXXX



BH	AB GOTLANDSHEM	TEL: 0498-28 39 00
A	AHLQVIST & ALMQVIST ARKITEKTER AB	TEL: 08-556 96 880
K	TEL:	
V	TEL:	
VS	TEL:	
E	TEL:	
M	TEL:	
S	TEL:	

UPPDRAG NR:	RETAD AV:	HANDLAGGARE:
	AG/LF	AG
DATUM:	ANSVARIG:	
2024-02-16	BA	

Strukturskiss Scenario 29B  
Gråbo  
24.0216-REV SLUTLEV

SKALA:	NUMMER:	BET:
1:2000 A3 1:1000 A1	A-01.1-XXXX0-00-0012F	



## Huvudtidplan exploatering Gråbo 1:3 m fl. fr.o.m. 2024

Tidpunkt	Aktivitet	Ansvarig
2024-09-01	Beställning av saneringsplan	Region Gotland
2024-09-30	Undertecknat markanvisningsavtal	AB GotlandsHem
2024-11-21	Godkännande i regionstyrelsen av markanvisningsavtal	Region Gotland
2024-12-16	Antagande i regionfullmäktige av detaljplan	Region Gotland
2025 januari	Laga kraft detaljplan	
<del>2025 februari</del> 2025 mars	Ansökan om lantmäteriförrättning: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. fastighetsreglering berörande allmän plats samt kvartersmark för bostäder och förskola</li> <li>2. avstyckning av tre bostadsfastigheter</li> </ul>	Region Gotland
<del>2025 oktober</del> 2025 februari	Start framtagande markgenomförandeavtal	Region Gotland AB GotlandsHem
2025 september	Projektering allmän plats påbörjas	Region Gotland
<del>2026 januari</del> 2025 november	Fastighetsbildning vinner laga kraft	
<del>2025 september</del> 2026 januari	Framtagande av bygglovshandlingar etapp 1 (område III)	AB GotlandsHem
<del>2025 september</del> 2026 januari	Projektering kvartersmark etapp 1 påbörjas	AB GotlandsHem
<del>2026 januari</del> <del>2026 maj</del> 2026 mars	Marklov söks för sanering	Region Gotland
<del>2026 mars</del>	<del>Anläggande av byggväg till exploateringsområdet</del>	<del>Region Gotland</del>
<del>2026 mars</del> <del>2026 maj</del> 2026 juni	Start utbyggnad allmän plats	Region Gotland

Signering:

<del>2026-juni</del> <del>2026-maj</del> <del>2026-augusti</del> 2026 maj		Godkännande av markgenomförandeavtal i RS	Region Gotland
<del>2026-februari</del> 2026 oktober		Ansökan om bygglov lämnas till BN etapp 1	AB GotlandsHem
<del>2026-augusti</del> <del>2027-januari</del> 2026 november		Köpeavtal upprättas och signeras av AB GotlandsHem	Region Gotland
<del>2026-november</del>		<del>Befintlig infart till Lien 1-raseras</del>	<del>Region Gotland</del>
<del>2026-juni</del> <del>2026-maj</del> 2027 januari		Bygglov beviljat etapp 1	AB Gotlandshem
<del>2026-oktober</del> <del>2027-februari</del> 2027 januari		Köpeavtal godkänns i RS	Region Gotland
<del>2028-maj</del> 2027 januari		Start framtagande av bygglovshandlingar samt projektering etapp 2 (område I)	AB GotlandsHem
PLAN B 2025 mars 2026 augusti 2027 mars	<del>PLAN-A</del> <del>2025 mars</del> <del>2025 oktober</del>	Sanering av mark inom område III klar	Region Gotland
<del>2026-december</del> <del>2027-april</del> 2027 mars		Köpebrev upprättas (köp slutförs)	Region Gotland AB GotlandsHem
<del>2026-december</del> <del>2027-maj</del> 2027 mars		Start av produktion etapp 1	AB GotlandsHem
2027 april		Permanent kraftmatning via Jungmansgatan klar	Region Gotland

Signering:

.....

2026 december 2027 mars 2028 juni	Färdigställande av allmänna anläggningar inom Gråbo ängar	Region Gotland
<del>2028 september</del>	<del>Start projektering damm Lien</del>	<del>Region Gotland</del>
2028 december	Start produktion etapp 2	AB GotlandsHem
2029 januari	Start framtagande av bygglovshandlingar samt projektering etapp 3 (område II)	AB GotlandsHem
<del>2029 januari</del>	<del>Start utbyggnad damm Lien</del>	<del>Region Gotland</del>
2030 Q4	Produktion etapp 1 färdigställd	AB GotlandsHem
2029 Q2	Ansökan bildande av gemensamhetsanläggningar	AB GotlandsHem
2029 Q4	Start produktion etapp 3	AB GotlandsHem
2032 Q1	Produktion etapp 2 färdigställd	AB GotlandsHem
2032 Q1	Produktion etapp 3 färdigställd	AB GotlandsHem
2032 Q3	Utfart mot Visbyleden stängs och ombildas till park.	Region Gotland

Signering:

.....

## Bilaga 3

## Områdesförtätning Gråbo/Furulund: Dispositionsplan, översikt

**Sociala ytor**

Sociala ytor inom kvartersmark är uppdelad i två huvudkategorier. **Entréplatserna** är belägna i anslutning till byggnadernas huvudentréer. Platsen annonserar entrén och utgör en mötesplats för boende och besökare med hjälp av materialval och utformning. **Vistelse ytor** är den självklara mötesplatsen för de boende i huset, en plats för att umgås och koppla av. Här finns sittgrupper, boule, möjlighet till grill, skyddade sittplatser, odling, soldäck.

**Lekytor**

Lekytor på kvartersmark är uppdelad i tre huvudkategorier. **Närleken** är belägen i bostadens direkta närhet och består av lekutrustning, markmaterial och element som utmanar och roar de minsta barnen 0-5 år. Som balanslek och lekhus. **Naturleken** knyter an till de mer naturliga inslagen på områdets mitt och i anslutning till kullen. I anslutning till infiltrationsytan kan hoppsteg och andra element som utmanar balansen för de större barnen anordnas. När dagvatten samlas i ytan finns möjlighet till spontan vattenlek. Flak av sten eller trä i släntkanten ger barn och vuxna möjlighet att komma nära delar av ytan med periodvis stående vatten. Vid kullen finns buskage att göra stigar i och möjlighet att bygga kojor. Ytor för **Spontan aktivitet** anordnas med klippta gräsytor/ytor av stenmjöl. Här finns plats för kubbspel, spontana bollspel eller picknick.

**Vegetation**

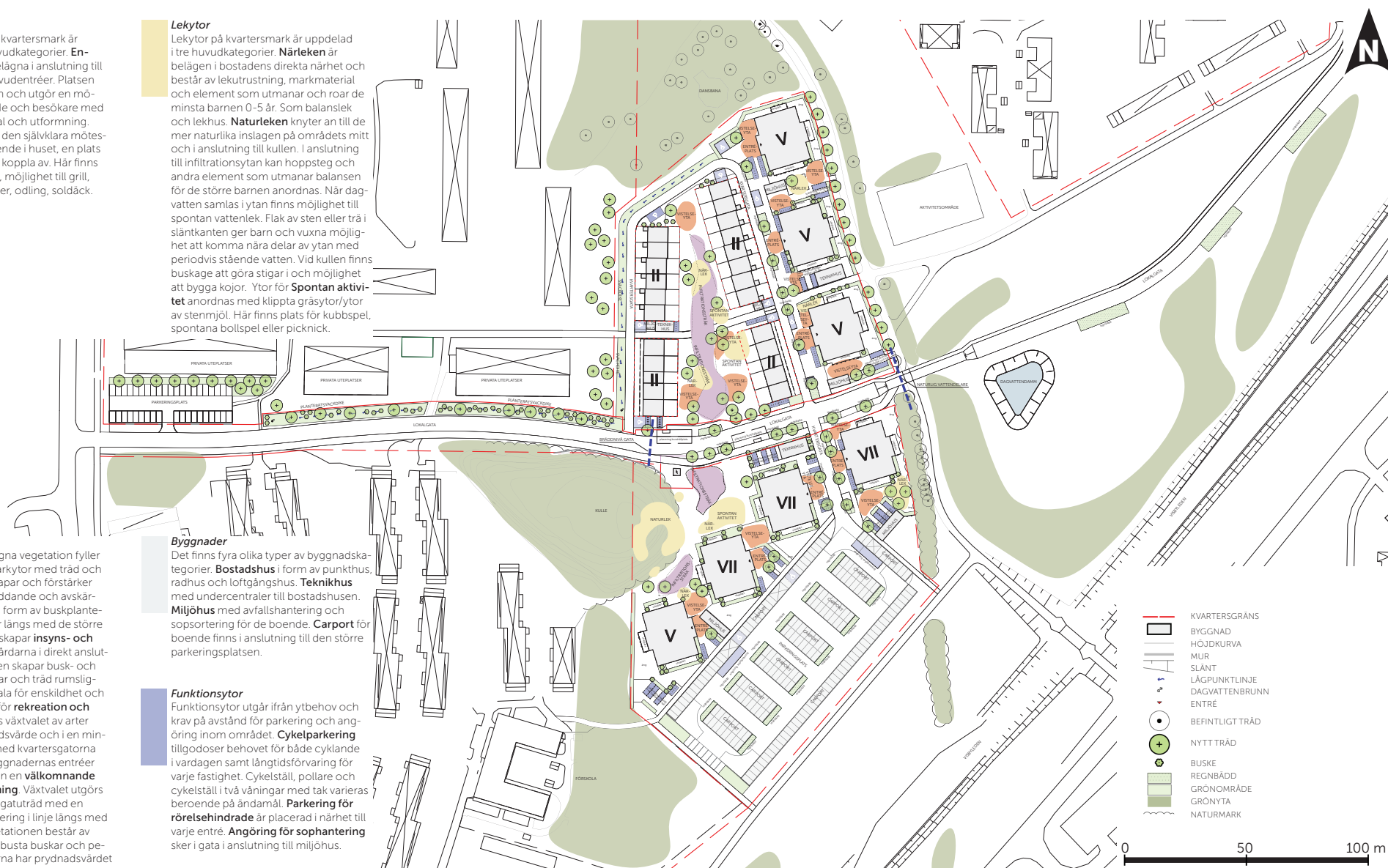
Områdets föreslagna vegetation fyller fyra funktioner. Parkytor med träd och ängsmark som skapar och förstärker **gröna länkar**. Skyddande och avskärmade vegetation i form av buskplantering och trädtrader längs med de större allmänna stråken skapar **insyns- och bullerskydd**. På gårdarna i direkt anslutning till punkthusen skapar busk- och perennplanteringar och träd rumsligheter i varierad skala för enskildhet och gemenskap, ytor för **rekreation och möten**. Här utgörs växtvalet av arter med högt prydnadsvärde och i en mindre skala. Längs med kvartersgatorna i anslutning till byggnadernas entréer utgör vegetationen en **välkomnande och tydlig inramning**. Växtvalet utgörs av uppstamade gatuträd med en regelbunden placering i linje längs med gatan. Undervegetationen består av formstarka och robusta buskar och perenner. I entréytorna har prydnadsvärdet en viktig funktion då dessa ytor också fungerar som mötesplats för de boende.

**Byggnader**

Det finns fyra olika typer av byggnadskategorier. **Bostadshus** i form av punkthus, radhus och loftgångshus. **Teknikhus** med undercentraler till bostadshusen. **Miljöhus** med avfallshantering och sopsortering för de boende. **Carport** för boende finns i anslutning till den större parkeringsplatsen.

**Funktionsytor**

Funktionsytor utgår ifrån ytbehov och krav på avstånd för parkering och angöring inom området. **Cykelparkering** tillgodoser behovet för både cyklande i vardagen samt långtidsparkering för varje föstighet. Cykelställ, pollare och cykelställ i två våningar med tak varierar beroende på ändamål. **Parkering för rörelsehindrade** är placerad i närhet till varje entré. **Angöring för sophantering** sker i gata i anslutning till miljöhus.



1:4 000



# KÖPEKONTRAKT

## Fastighet

Gotland Visby Rodret 1

## Parter

### Säljare

Region Gotland  
621 81 Visby

Organisationsnummer:  
212000-0803

Kontaktuppgifter  
Telefon: 0498-26 90 00  
E-post: mark@gotland.se

### Köpare

AB Gotlandshem  
621 83 Visby

Organisationsnummer:  
556066-0523

Kontaktuppgifter  
Telefon: 076 115 53 57  
E-post:  
markus.westeren@gotlandshem.se

## Bakgrund och syfte

Detaljplan för Gråbo 1:3 med flera vann laga kraft 2025-01-11. Markanvisningsavtal har träffats mellan Region Gotland och AB Gotlandshem. Beslut om försäljning har fattats av Tekniska nämnden [...].

Bilagor

## 1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed fastigheten Gotland Visby Rodret 1 ("Fastigheten") till köparen.

## 2. Köpeskilling

Köpeskillingen är fem miljoner sexhundratusen kronor (5 600 000 kr).

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen kontant till säljaren. Köpeskillingen betalas till säljarens bankgirokonto 339-8328 (Nordea) med angivande av vad köpeskillingen avser.

Erläggs köpeskillingen inte i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt Räntelagen, såvida inte dröjsmålet beror på säljaren eller andra omständigheter utom köparens kontroll.

## 3. Köpebrev och lagfart

Sedan köpeskillingen till fullo erlagts enligt punkt 2 ska säljaren utan dröjsmål till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga erforderliga handlingar för att köparen ska få lagfart. Lagfart får inte sökas förrän köpebrev har upprättats.

## 4. Tillträdesdag

Köparen ska och har rätt att tillträda fastigheten [...], eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om, sedan köpeskillingen erlagts till fullo på det sätt som anges i punkt [...].

Ändring av tillträdesdag ska avtalas om skriftligen mellan parterna.

## 5. Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta kontrakt, samt gällande detaljplan. Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten innan överlåtelse sker.

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får emellertid tåla normal förslitning.

Köparen upplyses om att risken för fastigheten övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

## 6. Inteckningar

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av penninginteckningar.

## 7. Belastningar

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några rättigheter utöver vad som anges i detta köpekontrakt. I denna förklaring bortses från rättigheter som är inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister.

## 8. Fördelning av intäkter och kostnader

Kostnader och intäkter fördelas mellan parterna med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen. Fastighetsskatt, räntor, driftkostnader och andra till fastigheten hörbara utgifter med mera ska betalas av säljaren fram till tillträdesdagen och av köparen för tiden från och med tillträdesdagen. Skatter och andra avgifter samt inkomster för fastigheten betalas respektive mottas av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

## 9. Byggnadsskyldighet

Byggherren förbinder sig vid vite att inom 5 år från tillträdesdagen på Fastigheten uppföra byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av byggrätten.

Om byggherren inte uppfyller sin skyldighet enligt ovan ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

## 10. Upplåtelseform

Köparen förbinder sig att bebygga Fastigheten med bostadshus avsedda för permanentboende och att upplåta samtliga bostadslägenheter med hyresrätt.

Köparen åtar sig att inneha och förvalta fastigheten som hyresrätter under en period om minst 10 år från dagen för slutbesiktning.

## 11. Förfogandeförbud

Byggherren förbinder sig att inte utan säljarens skriftliga godkännande överlåta Fastigheten till annan än dotterbolag, systerbolag eller intressebolag inom 10 år från tillträdesdagen. Uppfylls inte detta villkor har säljaren rätt att utkräva vite motsvarande dubbla köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt. Köparen accepterar att förbehåll om detta förfogandeförbud antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Med intressebolag avses i detta avtal bolag som till minst 50% ägs av byggherren, direkt eller genom dotterbolag.

## 12. Övriga handlingar

På tillträdesdagen ska säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare till Fastigheten.

Köparen har erhållit och tagit del av gällande detaljplan för Fastigheten.

## 13. Påföljder vid kontraktsbrott

Om köparen ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt punkt 2 äger säljaren rätt att häva köpet. Härvid ska köparen ersätta säljaren dennes skada.

Motsvarande äger köparen rätt till hävning och skadestånd enligt ovan, i det fall säljaren ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt.

Om köparen inte uppfyller sin skyldighet enligt punkt 9 ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

Kontraktsbrott som beror av omständigheter utanför parts kontroll medför ej påföljder enligt denna punkt så länge omständigheterna varar. Detta frigör dock inte part från sina skyldigheter enligt detta kontrakt. Ansvar för parts skyldigheter återinträder när omständigheterna utanför parts kontroll upphör, med skälig förlängning av tidsfrist där så är tillämpligt.

## 14. Köpets fullbordan

Detta avtal gäller under förutsättning att behörigt beslutande organ inom Region Gotland godkänner överlåtelsen och att beslutet vinner laga kraft senast [...]. Om ovan nämnda förutsättningar icke uppfylls återgår överlåtelsen utan rätt till skadestånd för någondera parten, om ej annat överenskommes.

# KÖPEKONTRAKT

## Fastighet

Gotland Visby Lanternan 1

## Parter

### Säljare

Region Gotland  
621 81 Visby

Organisationsnummer:  
212000-0803

Kontaktuppgifter  
Telefon: 0498-26 90 00  
E-post: mark@gotland.se

### Köpare

AB Gotlandshem  
621 83 Visby

Organisationsnummer:  
556066-0523

Kontaktuppgifter  
Telefon: 076 115 53 57  
E-post:  
markus.westeren@gotlandshem.se

## Bakgrund och syfte

Detaljplan för Gråbo 1:3 med flera vann laga kraft 2025-01-11. Markanvisningsavtal har träffats mellan Region Gotland och AB Gotlandshem. Beslut om försäljning har fattats av Tekniska nämnden [...].

## 1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed fastigheten Gotland Visby Lanternan 1 till köparen.

## 2. Köpeskilling

Köpeskillingen är sexton miljoner etthundratusen kronor (16 100 000 kr).

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen kontant till säljaren. Köpeskillingen betalas till säljarens bankgirokonto 339-8328 (Nordea) med angivande av vad köpeskillingen avser.

Erläggs köpeskillingen inte i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt Räntelagen, såvida inte dröjsmålet beror på säljaren eller andra omständigheter utom köparens kontroll.

## 3. Köpebrev och lagfart

Sedan köpeskillingen till fullo erlagts enligt punkt 2 ska säljaren utan dröjsmål till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga erforderliga handlingar för att köparen ska få lagfart. Lagfart får inte sökas förrän köpebrev har upprättats.

## 4. Tillträdesdag

Köparen ska och har rätt att tillträda fastigheten [...], eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om, sedan köpeskillingen erlagts till fullo på det sätt som anges i punkt [...].

Ändring av tillträdesdag ska avtalas om skriftligen mellan parterna.

## 5. Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta kontrakt, samt gällande detaljplan. Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten innan överlåtelse sker.

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får emellertid tåla normal förslitning.

Köparen upplyses om att risken för fastigheten övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen på grund av köparens dröjsmål inte tillträder fastigheten.

## 6. Inteckningar

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av penninginteckningar.

## 7. Belastningar

Säljaren garanterar att fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några rättigheter utöver vad som anges i detta köpekontrakt. I denna förklaring bortses från rättigheter som är inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister.

## 8. Fördelning av intäkter och kostnader

Kostnader och intäkter fördelas mellan parterna med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen. Fastighetsskatt, räntor, driftkostnader och andra till fastigheten hörbara utgifter med mera ska betalas av säljaren fram till tillträdesdagen och av köparen för tiden från och med tillträdesdagen. Skatter och andra avgifter samt inkomster för fastigheten betalas respektive mottas av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

## 9. Byggnadsskyldighet

Byggherren förbinder sig vid vite att inom 4 år från tillträdesdagen på Fastigheten uppföra byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av byggrätten.

Om byggherren inte uppfyller sin skyldighet enligt ovan ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

## 10. Upplåtelseform

Köparen förbinder sig att bebygga Fastigheten med bostadshus avsedda för permanentboende och att upplåta samtliga bostadslägenheter med hyresrätt.

Köparen åtar sig att inneha och förvalta Fastigheten som hyresrätter under en period om minst 10 år från dagen för slutbesiktning.

## 11. Förfogandeförbud

Köparen förbinder sig att inte överlåta Fastigheten till annan än dotterbolag, systerbolag eller annat intressebolag inom 10 år från den dag köpeavtal slutits, såvida inte säljaren skriftligen godkänt överlåtelsen. Uppfylls inte detta villkor har säljaren rätt att utkräva vite motsvarande dubbla köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt. Köparen accepterar att förbehåll om detta förfogandeförbud antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Med intressebolag avses i detta avtal bolag som till minst 50% ägs av byggherren, direkt eller genom dotterbolag.

## 12. Övriga handlingar

På tillträdesdagen ska säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare till fastigheten.

Köparen har erhållit och tagit del av gällande detaljplan för Fastigheten.

## 13. Påföljder vid kontraktsbrott

Om köparen ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt punkt 2 äger säljaren rätt att häva köpet. Härvid ska köparen ersätta säljaren dennes skada.

Motsvarande äger köparen rätt till hävning och skadestånd enligt ovan, i det fall säljaren ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt.

Om köparen inte uppfyller sin skyldighet enligt punkt 9 ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

Kontraktsbrott som beror av omständigheter utanför parts kontroll medför ej påföljder enligt denna punkt så länge omständigheterna varar. Detta frigör dock inte part från sina skyldigheter enligt detta kontrakt. Ansvar för parts skyldigheter återinträder när omständigheterna utanför parts kontroll upphör, med skälig förlängning av tidsfrist där så är tillämpligt.

## 14. Köpets fullbordan

Detta avtal gäller under förutsättning att behörigt beslutande organ inom Region Gotland godkänner överlåtelsen och att beslutet vinner laga kraft senast [...]. Om ovan nämnda förutsättningar icke uppfylls återgår överlåtelsen utan rätt till skadestånd för någondera parten, om ej annat överenskommes.

# KÖPEKONTRAKT

## Fastighet

Gotland Visby Rodret 2

## Parter

### Säljare

Region Gotland  
621 81 Visby

Organisationsnummer:  
212000-0803

Kontaktuppgifter  
Telefon: 0498-26 90 00  
E-post: mark@gotland.se

### Köpare

AB Gotlandshem  
621 83 Visby

Organisationsnummer:  
556066-0523

Kontaktuppgifter  
Telefon: 076 115 53 57  
E-post:  
markus.westeren@gotlandshem.se

## Bakgrund och syfte

Detaljplan för Gråbo 1:3 med flera vann laga kraft 2025-01-11. Markanvisningsavtal har träffats mellan Region Gotland och AB Gotlandshem. Beslut om försäljning har fattats av Tekniska nämnden [...].

## 1. Överlåtelseförklaring

Säljaren överlåter och försäljer härmed Fastigheten Gotland Visby Rodret 2 ("Fastigheten") till köparen.

## 2. Köpeskilling

Köpeskillingen är tjugoen miljoner fem hundrausen kronor (21 500 000 kr).

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen kontant till säljaren. Köpeskillingen betalas till säljarens bankgirokonto 339-8328 (Nordea) med angivande av vad köpeskillingen avser.

Erläggs köpeskillingen inte i rätt tid enligt andra stycket utgår dröjsmålsränta enligt Räntelagen, såvida inte dröjsmålet beror på säljaren eller andra omständigheter utom köparens kontroll.

## 3. Köpebrev och lagfart

Sedan köpeskillingen till fullo erlagts enligt punkt 2 ska säljaren utan dröjsmål till köparen överlämna kvitterat köpebrev samt övriga erforderliga handlingar för att köparen ska få lagfart. Lagfart får inte sökas förrän köpebrev har upprättats.

## 4. Tillträdesdag

Köparen ska och har rätt att tillträda Fastigheten [...], eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om, sedan köpeskillingen erlagts till fullo på det sätt som anges i punkt [...].

Ändring av tillträdesdag ska avtalas om skriftligen mellan parterna.

## 5. Fastighetens skick

Fastigheten överlåtes i befintligt skick och med de begränsningar och villkor som följer av detta kontrakt, samt gällande detaljplan. Köparen är medveten om sin plikt att undersöka Fastigheten innan överlåtelse sker.

Skadas eller försämras Fastigheten mellan kontraktsdagen och tillträdesdagen ansvarar säljaren för skadan eller försämringen om den beror på säljarens vanvård, på att säljaren

orsakar denna eller om den beror på olyckshändelse som ingen av parterna kunnat råda över. Köparen får emellertid tåla normal förslitning.

Köparen upplyses om att risken för Fastigheten övergår på köparen från och med den avtalade tillträdesdagen, även om köparen på grund av köparens dröjsmål inte tillträder Fastigheten.

Inom del av Fastigheten förekommer föroreningar som ska saneras i enlighet med upprättat avtal mellan parterna, se bilaga 8 till undertecknat exploateringsavtal (RS [...] §) mellan parterna. Under framtagandet av detaljplan (dnr. 09-P-314) för Fastigheten genomfördes miljöteknisk undersökning inom planområdet och säljaren har därvidlag ingen kännedom om ytterligare föroreningar inom Fastigheten.

## **6. Inteckningar**

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen ej besväras av penninginteckningar.

## **7. Belastningar**

Säljaren garanterar att Fastigheten på tillträdesdagen inte besväras av några rättigheter utöver vad som anges i detta köpekontrakt. Säljarens garanti bortser från rättigheter som är inskrivna i Lantmäteriets fastighetsregister.

## **8. Fördelning av intäkter och kostnader**

Kostnader och intäkter fördelas mellan parterna med hänsyn till vad som belöper sig på tiden före respektive efter tillträdesdagen. Fastighetsskatt, räntor, driftkostnader och andra till Fastigheten hörbara utgifter med mera ska betalas av säljaren fram till tillträdesdagen och av köparen för tiden från och med tillträdesdagen. Skatter och andra avgifter samt inkomster för Fastigheten betalas respektive mottas av säljaren för tiden fram till tillträdesdagen och därefter av köparen.

## **9. Byggnadsskyldighet**

Byggherren förbinder sig vid vite att inom 3 år från tillträdesdagen på Fastigheten uppföra byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av byggrätten. Vitesbeloppet anges under punkt 13.

## **10. Upplåtelseform**

Köparen förbinder sig att bebygga Fastigheten med bostadshus avsedda för permanentboende och att upplåta samtliga bostadslägenheter med hyresrätt.

Köparen åtar sig att inneha och förvalta Fastigheten som hyresrätter under en period om minst 10 år från dagen för slutbesiktning.

## **11. Förfogandeförbud**

Köparen förbinder sig att inte överlåta Fastigheten till annan än dotterbolag, systerbolag eller annat intressebolag inom 10 år från tillträdesdagen, såvida inte säljaren skriftligen godkänt överlåtelsen. Uppfylls inte detta villkor har säljaren rätt att utkräva vite motsvarande dubbla köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt. Köparen accepterar att förbehåll om detta förfogandeförbud antecknas i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

Med intressebolag avses i detta avtal bolag som till minst 50% ägs av byggherren, direkt eller genom dotterbolag.

## **12. Övriga handlingar**

På tillträdesdagen ska säljaren till köparen överlämna eventuella handlingar som säljaren innehar och som kan vara av intresse för köparen som ny ägare till Fastigheten.



Köparen har erhållit och tagit del av gällande detaljplan för Fastigheten.

### **13. Påföljder vid kontraktsbrott**

Om köparen ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt punkt 2 äger säljaren rätt att häva köpet. Härvid ska köparen ersätta säljaren dennes skada.

Motsvarande äger köparen rätt till hävning och skadestånd enligt ovan, i det fall säljaren ej rätteligen fullgör sina åtaganden enligt detta köpekontrakt.

Om köparen inte uppfyller sin skyldighet enligt punkt 9 ska vitet motsvara 50% av köpeskillingen enligt punkt 2 i detta kontrakt.

Kontraktsbrott som beror av omständigheter utanför parts kontroll medför ej påföljder enligt denna punkt så länge omständigheterna varar. Detta frigör dock inte part från sina skyldigheter enligt detta kontrakt. Ansvar för parts skyldigheter återinträder när omständigheterna utanför parts kontroll upphör, med skälig förlängning av tidsfrist där så är tillämpligt.

### **14. Köpets fullbordan**

Detta avtal gäller under förutsättning att behörigt beslutande organ inom Region Gotland godkänner överlåtelsen och att beslutet vinner laga kraft senast [...]. Om ovan nämnda förutsättningar icke uppfylls återgår överlåtelsen utan rätt till skadestånd för någondera parten, om ej annat överenskommes.

# Överenskommelse avseende sanering av mark

Rörande del av Visby Gråbo 1:3 och del av Visby Bogen 2

## Parter

<b>Namn:</b>	<b>Region Gotland</b>
Organisationsnummer:	212000-00803
Adress:	Visborgsallén 19
Postnummer:	621 81 Visby
<b>Namn:</b>	<b>Aktiebolaget Gotlandshem ("AB Gotlandshem")</b>
Organisationsnummer:	556066-0523
Adress:	Visborgsallén 29
Postnummer:	621 50 Visby

## Bakgrund och syfte

Region Gotland driver ett exploateringsprojekt inom stadsdelen Gråbo i Visby. Delar av detta projekt avser utveckling av den befintliga Gråboparken samt genomförande av en ny detaljplan för Gråbo 1:3 med flera (09-P-314). Ett område som huvudsakligen är beläget inom Gråboparkens södra delar, men även delvis inom grannfastigheten Visby Bogen 2 är förorenat och kräver åtgärd med hänsyn till att området delvis planlagts för nya bostäder, men också används för rekreation av befintliga boende. Området har tidigare använts som bana för BMX-cyklar och är schematiskt markerat i kartbilden nedan. Således krävs sanering av mark inom fastigheterna Visby Gråbo 1:3 (ägd av Region Gotland) och Visby Bogen 2. Miljöteknisk undersökning har genomförts av AB PentaCon 2024-10-24 inom hela området. En kompletterande undersökning genomfördes av Norconsult Sverige AB 2025-01-29 inom den del av området som ligger inom Visby Bogen 2.



Översiktskarta över saneringsområdet

Detta avtal syftar till att reglera kostnadsfördelning, genomförande, kommunikation samt övriga frågor i samband med saneringsarbetet.

*[Handwritten signature]*

## Definitioner

Byggherre	Den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten.
Återställande	Återställande av mark och/eller anläggning till det skick marken eller anläggningen har innan saneringsarbete påbörjats.
Faktisk kostnad	Samtliga kostnader förenade med genomförande av arbete. Kostnader avser: <ul style="list-style-type: none"><li>- Entreprenadkostnad</li><li>- Byggherrekostnad</li><li>- Kostnader för provtagningar av mark, samt efterkontroll och slutrapport.</li></ul>
Saneringsarbete	Samtliga nödvändiga åtgärder för att genomföra sanering. Åtgärder avser: <ul style="list-style-type: none"><li>- Schaktning, bortförel, mellanlagring och bortskaffande av förorenade massor.</li><li>- Uppförande av tillfällig väg för arbetsfordon, samt för detta ändamål nödvändiga anpassningar och återställande av befintlig infrastruktur.</li><li>- Eventuell återfyllnad av icke förorenade massor.</li><li>- Inhämtande av erforderliga tillstånd, lov och anmälningar.</li></ul>



## 1. Saneringsområde

- 1.1 Området som är föremål för sanering är beläget inom del av fastigheterna Visby Gråbo 1:3 ("Gråbo 1:3") och Visby Bogen 2 ("Bogen 2"), belägna i Gotlands kommun och län. Saneringsområdets omfattning definieras av miljöteknisk undersökning (AB PentaCon, 2024-10-24, uppdragsnummer 24072) samt kompletterande miljöteknisk undersökning (NorConsult Sverige AB, 2025-01-29, uppdragsnummer 109 25 09). Kartbild över saneringsområdet från miljöteknisk undersökning finns i bilaga 2. Kartbild över kompletterande saneringspunkter finns i bilaga 1.
- 1.2 Saneringsområdets totala yta uppgår enligt uppskattning till cirka 800 kvadratmeter.
- 1.3 Delområdet inom Bogen 2 uppgår enligt uppskattning till cirka 200 kvadratmeter.
- 1.4 Parterna är ense om att saneringsområdets omfattning kan komma att utökas under saneringsarbetets gång.

## 2. Tidplan och utförande

- 2.1 Saneringsarbete planeras preliminärt utföras under augusti månad 2026 ("saneringsperioden"). Ifall saneringsperioden utförs vid annat tillfälle än ovan ska ny saneringsperiod godkännas av båda parter i gemensam tidplan.
- 2.2 Total saneringsvolym uppgår enligt uppskattning till cirka 800 kubikmeter.
- 2.3 Region Gotland utför saneringsarbetet inom hela saneringsområdet. AB Gotlandshem medger att Region Gotland utför saneringsarbete inom Bogen 2 under saneringsperioden.
- 2.4 Saneringsarbetet avser inte rivning av tillfällig väg till saneringsområdet, då sådan väg kan komma att nyttjas av AB Gotlandshem för angöring till framtida arbetsområde för uppförande av nya bostadsområden inom detaljplan 09-P-314. AB Gotlandshem ansvarar för att erforderliga lov och tillstånd fortsatt gäller för angöring till sitt arbetsområde efter saneringsperioden, samt för rivning av tillfällig väg som använts för sådan angöring och återställande inom vägens sträckning.
- 2.5 Återställande av markens ytskikt ingår ej i saneringsarbetet. Parterna ansvarar enskilt för sådant återställande inom sina respektive fastigheter.
- 2.6 Region Gotland ansvarar för att ordna erforderlig avspärning och skyltning av saneringsområdet fram till att saneringsarbetet är avslutat.

## 3. Kostnader

- 3.1 Region Gotland bekostar saneringsarbetet inom hela saneringsområdet.
- 3.2 AB Gotlandshem ska ersätta Region Gotland för en fjärdedel (25%) av de faktiska kostnader som uppstår för saneringsarbetet.
- 3.3 Region Gotland ska löpande redovisa saneringsarbetets kostnader för AB Gotlandshem. Inkomna fakturor ska granskas av båda parter innan attestering sker.
- 3.4 Efter attestering fakturerar Region Gotland AB Gotlandshem deras andel av kostnader för saneringsarbete. Fakturor ska märkas med projektnummer 222006 och skickas till nedan adress:  
*AB Gotlandshem*  
*621 83 Visby*





- 3.5 För kostnader som uppstår till följd av åtgärder enligt punkterna 2.4 och 2.5 bekostar parterna var för sig de åtgärder som är deras ansvar.
- 3.6 Kostnader som uppstår till följd av åtgärder enligt punkt 2.6 fördelas mellan parterna på samma sätt som om de ingått i saneringsarbetet enligt punkt 3.2.
- 3.7 Parterna är införstådda med att uppskattningar av saneringsarbetets omfattning enligt detta avtal inte ligger till grund för faktiska kostnader.
- 3.8 Ingen ersättning ska utgå för nyttjande eller intrång på AB Gotlandshems egendom.

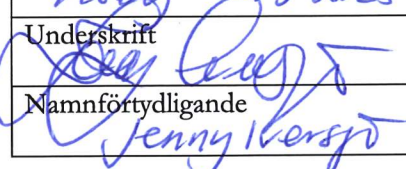
#### 4. Kommunikation

- 4.1 AB Gotlandshem förbinder sig att informera boende inom Bogen 2 om saneringsarbetet, samt förmedla eventuella ändringar av tidplan eller omfattning till desamma.
- 4.2 Parterna ska gemensamt agera för att allmänheten i övrigt blir informerade om saneringsarbetets omfattning och tidsåtgång.

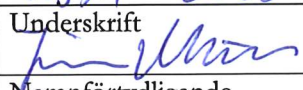
#### 5. Signaturer

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

För Region Gotland

Ort och datum Visby 4/3-2025	
Underskrift 	Underskrift
Namnförtydligande Jenny Iversjö	Namnförtydligande

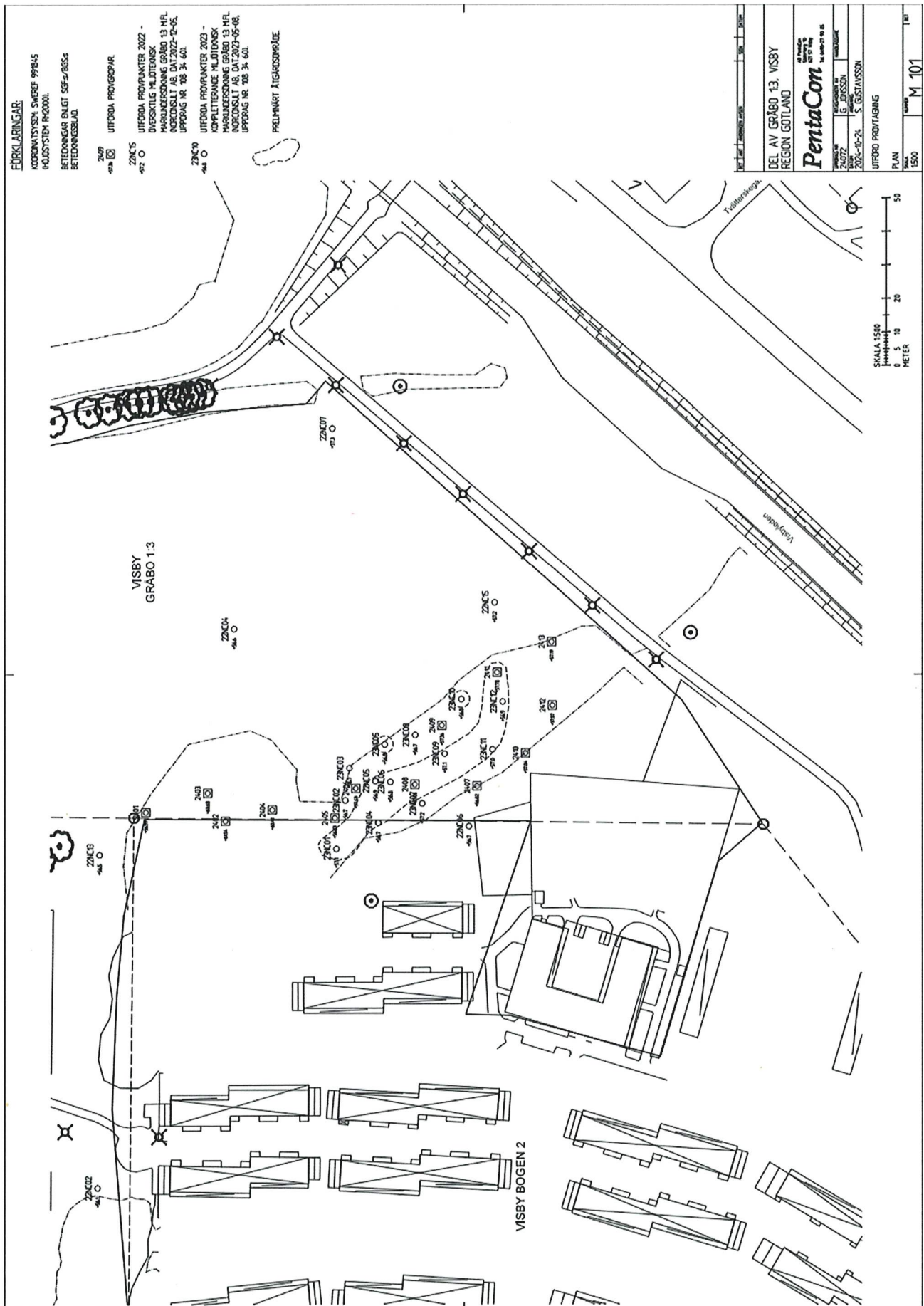
För AB Gotlandshem

Ort och datum Visby 2025 04 11	
Underskrift 	Underskrift
Namnförtydligande Joakim MANTELL	Namnförtydligande



*Handwritten signature*









Träd - skyddsavstånd

Fastighetsgräns

0 20 40 80 m



# Skyddsavstånd träd



Träd - skyddsavstånd

— — Fastighetsgräns

0 20 40 80 m



My Wentzel

Företagsnamn: Aktiebolaget Gotlandshem  
Organisationsnummer: 556066-0523

## Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om  
- revisor

2026 0217  
J. Wentzel  
VD

## Registreringsbevis

### Aktiebolag

**Organisationsnummer**  
556066-0523**Objektets registreringsdatum**  
1957-12-31**Företagsnamn**  
Aktiebolaget Gotlandshem**Företagsnamnets registreringsdatum**  
1971-06-29**Postadress**  
621 83 VISBY**Säte**  
Gotlands län, Gotland kommun**Detta är ett privat aktiebolag.****Bildat datum**  
1957-11-12**Sammanställning av aktiekapital**

Aktiekapital:	16.900.000 SEK
Lägst:	12.000.000 SEK
Högst:	48.000.000 SEK

Antal aktier:	16.900
Lägst:	12.000
Högst:	48.000

**Styrelseledamot, ordförande**  
481118-7592 Ågren, Mats Erik, Sanda Stora Varbos 941, 623 79 KLINTEHAMN**Styrelseledamöter**  
851018-3208 Ansarfwe, Katrina, Skolkvior 64, 623 77 KLINTEHAMN  
470923-0090 Benneck, Lars-Erik, Västerhejde Nunnesiken 521,  
621 99 VISBY  
550505-0277 Broander, Kjell Edvard, Fårö Broa 2017, 624 66 FÅRÖ  
730216-3212 Harlevi, Rolf Niklas, Fältgatan 8, 621 38 VISBY

670418-5294 Nilsson, Karl Martin, Pilängsgatan 19 A Lgh 1102,  
621 55 VISBY  
620430-3264 Olsson, Maria Kristina, När Gangvide 513, 623 48 STÅNGA

**Styrelsesuppleanter**

581109-0157 Berggren, Leiph Robert, Högklint Högklintsvägen 83 D,  
622 61 VISBY  
690920-0195 Callenmark, Per Anders Niklas, Signalgatan 8 B Lgh 1105,  
621 47 VISBY  
640926-3206 Friberg Hansson, Aino Inger Marie,  
Väskinde Olofstorpsvägen 6, 622 75 VISBY  
810703-3204 Ganshed, Frida Anna Maria, Stenvägen 37,  
622 65 GOTLANDS TOFTA  
740825-3230 Ingesson, Thord Ove Roger, Väskinde Lummelundsväg 215,  
622 76 VISBY  
630327-9316 Johansson, Sture Ingvar, Hablingbo Nisse 935,  
623 42 HAVDHEM  
700509-8624 Vonstad, Linda Maria, Ringvägen 50 B Lgh 1202,  
118 67 STOCKHOLM

**Extern verkställande direktör**

670319-3216 Martell, Erik Joakim, Halla Högbro 312, 622 52 ROMAKLOSTER

**Revisor(er)**

556043-4465 KPMG AB, Box 3018, 169 03 SOLNA  
Representeras av: 811103-0055

**Huvudansvarig revisor**

811103-0055 Mathiesen, Tomas, Karlaplan 10 Lgh 1704, 115 20 STOCKHOLM

**Lekmannarevisor(er)**

730501-0592 Gustafson, Jan Thomas, Etelhem Västringe 613, 623 74 STÅNGA

**Lekmannarevisorssuppleant(er)**

551112-0387 Simonsson, Lena Christina, Fårö Sudersand 1215 B,  
624 67 FÅRÖ

**Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av en av

ledamöterna

i förening med

Martell, Erik Joakim

Firman tecknas av en av

ledamöterna

i förening med

Ågren, Mats Erik

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman  
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

**Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter**

Styrelsen skall bestå av lägst 5 och högst 7 ledamöter  
med lägst 5 och högst 7 suppleanter.

**Bolagsordning**

Datum för senaste ändringen: 2019-08-21  
Godkänd  
2019-06-17 av Regionfullmäktige, Gotland kommun

#### **Verksamhet**

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Region Gotland förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt även med lokaler i de fall lokalerna utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för regionens verksamhet eller är kommersiella lokaler som har ett tydligt samband med den övriga verksamheten.

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Region Gotland och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.  
Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

#### **Räkenskapsår**

0101 - 1231

#### **Kallelse**

Kallelse sker genom brev med posten.

#### **Tidigare företagsnamn**

1957-12-31 Aktiebolaget Visbyhem

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.