

MARKANVISNINGSAVTAL –för del av fastigheten Gotland Visby Hällarna 1:7

Mellan Region Gotland (org.nr 212000-0803), 621 81 Visby, nedan benämnd Regionen, och Centralen Fastighetsförvaltning AB (org.nr 556600-2191) Mejerigatan 13, 621 45 Visby, nedan benämnd Byggherren, har följande avtal träffats:

- §1 Anvisning** Regionen anvisar till Byggherren del av fastigheten Gotland Visby Hällarna 1:7 (blivande del av kv Järnvägen) samt i övrigt förekommande mark för att skapa en bebyggbar fastighet. Markanvisningen gäller till och med 2020-08-30. Det aktuella områdets avgränsning redovisas i bilagd skiss. Parterna ska upprätta köpehandling enligt § 5 och även avtal om genomförandet enligt § 3.
- §2 Planering** För det aktuella området finns beslut om att detaljplan ska upprättas, med syfte att området ska bebyggas med bostäder. Planen kommer att möjliggöra byggande av bostäder i form av flerfamiljshus med en högsta tillåten byggnadsarea kvm BTA. Bostadsbebyggelsen bör inte överstiga tre våningar. Planeringen ska följa intentionerna i den detaljplan som upprättas.
- §3 Exploatering** Byggherren ska så snart markanvisningsavtal under-tecknats upprätta en genomförandeplan som ska redovisa en preliminär planering för hela exploateringen efter lagakraftvunnen detaljplan. Av den ska framgå eventuell etappindelning, bygglovsprocess, upplåtelseformer, uppförandet av byggnader och genomförandet av exploateringen i övrigt. Preliminär tidplan ska bifogas. Reglering av genomförande- och kostnadsansvar ska regleras i ett exploateringsavtal/ genomförandeavtal mellan Regionen och Byggherren.
- §4 Hållbarhet** Regionen förbereder för närvarande införandet av ett internt krav på miljöcertifiering (tredjeparts) av byggprojekt i egen regi. Region Gotland välkomnar därför ett frivilligt bruk av miljöcertifiering eller motsvarande miljöprestandahöjande system hos Byggherren. I kommande exploateringsavtal avseende anvisat område C förbinder sig Byggherren att genomföra de olika hållbarhetsåtgärder som bl a redovisas nedan och i § 6. Denne förbinder sig även att redovisa den bedömda energiförbrukningen och materialval.
- Byggherren förbinder sig att dagvattnet, i första hand, ska så långt som möjligt, så tidigt och snabbt omhändertas och infiltreras inom den egna fastigheten samt fördröjas, se § 6 genomförande. Galvaniserat material e likn. byggmateriel som kan orsaka förorenat dagvattnet får inte användas.

§5 Förvärv

Parterna är överens om att Byggherren ska förvärva markområdet inför byggnationen.

Regionen upprättar köpekontrakt i samband med att bygglov ansöks om för genomförandet av byggnationen. För området som överläts ska Byggherren betala en köpeskillning om 2 400 kr/BTA utifrån den byggrätt som detaljplanen medger.

Om Byggherren åtar sig att svara för plankostnader o dyl. ska köpeskillningen i motsvarande grad justeras. Köpeskillningens erläggande regleras i upprättad köpehandling.

Priset ligger fast t o m 2018-09-30. Därefter ska uppräknning ske genom indexreglering med en faktor som motsvarar medelindex av Entreprenadindex för husbyggnad och anläggning, grupperna 211, 222, 231 och 241. Uppräkningen för köpeskillningen ska avse perioden fr.o.m. 2016-08-30 t o m köpeskillningens erläggande. Köpeskillningen kan dock inte sättas till ett lägre belopp än det ovan angivna.

§ 6 Genomförande Regionen medverkar till bildandet av exploateringsfastigheten som förvärvas av Byggherren. Regionen ansöker om och Byggherren bekostar nödvändig fastighetsbildning. Byggherren ansöker om och bekostar inrättandet av nödvändiga gemensamhetsanläggningar inom exploateringsområdet om så blir nödvändigt.

Regionen ansvarar för att bygga och bekosta gata inom området som ska exploateras som ska ansluta mot såväl Byggherrens nuvarande fastighet och den som ska nybildas. Byggherren har ett genomförande- och kostnadsansvar för exploateringen inom exploateringsfastigheterna, schaktning o dyl., för byggande av kvartersgator/gångvägar och parkering och anslutning till allmän lokalgata och byggande av anläggningar inom kvartersmark, liksom att utföra geotekniska och andra undersökningar som fordras i samband med byggnationen av bostäder.

Regionen ansvarar för att iordningsställa för en flytt av befintlig dagvattenledning samt upprätta förbindelsepunkt till vilken Byggherren har att ansluta spill-/dricks- och dagvattenvattenledningar. Byggherren betalar anläggningsavgift för upprättad förbindelsepunkt för dricks- och spillvatten enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan.

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt inom anvisat område för infiltration (se bilagda exempel på olika lösningar) och avledning till ett utjämningsmagasin, som anläggs av Byggherren, för

avledning till förbindelsepunkt för dagvatten. Storleken på utjämningsmagasinet för anvisat område ska i likhet med vad Regionen planering för omhändertagande av dagvatten motsvara ett sk 20-årsregn. Anslutningsavgift för spill-, dricks- och dagvatten utgår enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan. Om byggherren omhändertar allt dagvatten lokalt inom anvisat område utgår ingen anslutningsavgift för dagvatten. Lösningen för omhändertagandet ska godkännas av Regionen.

Byggherren ansvarar och bekostar anslutning för el, fjärrvärme och fiber.

Regionen ansvarar för att exploateringsområdet är markundersökt och åtgärdat avseende föroreningar med utgångspunkt från undersökningar som ska ske inom den del av Gotland Visby Hällarna 1:7 som ska säljas. Om behov av ytterligare undersökningar/saneringar t ex i samband med påbörjande av byggnation är det Byggherrens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga åtgärder. Ansvar för förorenad mark följer gällande miljölagstiftning.

Regionen ansvarar för att för att genomföra nödvändiga arkeologiska undersökningar och utredningar om sådana påkallats av undersökningarna. När så har skett får Regionen därmed anses ha fullgjort sin skyldighet i det avseendet och om behov av ytterligare arkeologiska undersökningar/utgrävningar t ex i samband med påbörjande av byggnation uppstår är det Byggherrens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga åtgärder.

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

Genomförande- och kostnadsansvar regleras i avtal om genomförandet enligt §3.

§7 Återtagande

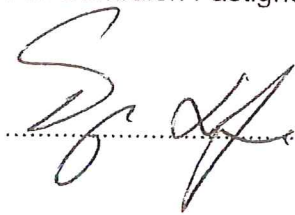
Parterna är överens om att om genomförandeplanens intentioner inte följs eller den planerade bebyggelsen inte har påbörjats inom anvisad tid ska Regionen ha rätt att återta markanvisningen. Mindre avvikelser kan accepteras.

Regionen ska ha rätt att återta markanvisningen under den tidsbegränsade perioden om det är uppenbart att Byggherren inte avser eller förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avsågs vid markanvisningen och enligt upprättad genomförandeplan. Byggherren är införstådd med att återtagen markanvisning inte ger denne rätt till ersättning för nedlagda kostnader.

- §8 Förlängning** Förlängning av markanvisningen kan medges under förutsättning att förseningen inte beror på Byggherren, exempelvis att myndighetsbeslut överklagas (exempelvis överklagande av detaljplan) eller att handläggningen inom Region Gotland av olika skäl fördröjer genomförandet.
- §9 Avbrutet projekt** Projekt som avbryts under genomförandeprocessen till följd av myndighetsbeslut, kommunalt beslut eller liknande ger inte Byggherren rätt till ny markanvisning som kompensation. Vid sådana beslut utgår ersättning endast för det fall att det är ett kommunalt beslut, dock inte sådana hänförliga till myndighetsbeslut enligt miljöbalken. Ersättning utgår i detta fall endast för faktiskt nedlagda kostnader.
- §10 Villkor** Detta avtal gäller under förutsättning att det godkänns av regionstyrelsen i Region Gotland samt att nödvändig inlösen av mark löses..
- §11 Kostnader** Byggherren är i enlighet med §§ 6-8 medveten om att denne står för all ekonomisk risk avseende planering, projektering och genomförandet inom markanvisningens ram.
- §12 Överlåtelse** Denna markanvisning får inte överlåtas utan Regionens skriftliga medgivande.

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

Visby den 27/6 2018
För Centralen Fastighets AB



Örjan Lundgren

Visby den / 2018
För Region Gotland

.....
Meit Fohlin

.....
Peter Lindvall

