

MARKGENOMFÖRANDEAVTAL

rörande del av Visby Visborg 1:9

Mellan

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

och

Visby Padel Fastighet AB (org.nr 559144-2644), c/o Bra Ekonomi, Jägarvällsvägen 9, 584 22 LINKÖPING, nedan kallad exploatören

har följande markgenomförandeavtal träffats.

Bakgrund och syfte

Syftet med detta markgenomförandeavtal är att skapa förutsättningar för byggnation av en gymnastikhall med möjlighet till kommersiellt komplement med inriktning mot idrottsverksamhet. I enlighet med Regionstyrelsens beslut 28 januari 2020 (RS §16) utlystes markanvisningstävling avseende gymnastik- och idrottsanläggning mellan 1 februari och 17 april 2020. Ett tävlingsbidrag inkom, vilket lämnades av Visby Padel Fastighet AB.

Regionstyrelsen beslutade 30 september 2020 (RS §252) att markanvisningsavtal ska tecknas med Visby Padel Fastighet AB avseende upplåtelse av mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning. Regionstyrelsen godkände ett markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighet AB 16 december 2020 (RS §387).

Syftet med detta markgenomförandeavtal är att säkerställa genomförandet av detaljplanen och reglera exploatörens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar. I markgenomförandeavtalet regleras bl a utförande och kostnader för anläggande av parkering, infart och gång- och cykelväg samt byggnation inom fastigheten Visby Visborg 1:23.

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 exploatören option inom begränsad tid att med exklusivitet 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.

Kontaktuppgifter

Region Gotland 621 81 Visby	Avdelning/enhet Mark och stadsmiljöenheten	Kontaktuppgifter: Telefon 0498-26 90 00 (växel) <i>mark@gotland.se</i>
Visby Padel Fastighet AB c/o Bra Ekonomi Jägarvällsvägen 9 584 22 LINKÖPING	Kontaktperson: Per Sjöblom	Kontaktuppgifter: Telefon 072-705 75 70 <i>per@seaflower.se</i>

Avtalshandlingar

Markgenomförandeavtalet utgörs av detta avtal samt nedanstående bilagor och dokument.

- Bilaga 1 RS Protokoll 2020-12-16
- Bilaga 2 Utredningsskiss 2020-01-20
- Bilaga 3 Bygglovshandling
- Bilaga 4 Genomförandeplan, tidplan
- Bilaga 5.1 Utdrag från projekteringshandlingar
- Bilaga 5.2 Översiktsplan markprojektering
- Bilaga 6 Hyreskontrakt med Visbygymnasterna exkl. bilagor
- Bilaga 7 Utkast tomträttsavtal
- Bilaga 8 Registreringsbevis för Visby Padel Fastighet AB

Sign



1. Exploateringsområde

1.1 Exploateringsområde

Detta markgenomförandeavtal omfattar fastigheten Visby Visborg 1:23 samt rödmarkerat område enligt utredningsskiss, bilaga 2, inom fastigheten Visby Visborg 1:9. Berörda fastigheter ägs av Region Gotland. Exploateringsområdet omfattar både mark som ska upplåtas genom tomträtt och mark som ska kvarstå i Region Gotlands ägo och nyttjas gemensamt av verksamheterna inom området.

2. Detaljplan, administrativa kostnader mm

2.1 Detaljplan

För anvisat område finns detaljplan 09-P-230, Detaljplan för idrotts- och rekreationsområdet Visborg. Planavgifter ska tas ut enligt gällande taxa i samband med bygglovgivning

2.2 Bygglövs-kostnader och administrativa kostnader

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader som är förenade med bygglovsansökan och övriga avgifter. Vardera parten står sina egna kostnader för projektsamordningsmöten och kommunikationsmöten. Detta avser inte kostnader kopplade till projektering mm och som ingår i den kostnad exploatören ska betala för projektering och utbyggnad. Region Gotlands kostnad är handläggande tjänstepersoners administrativa tid kopplat till markanvisningen.

2.3 Genomförandeplan

Exploatören har upprättat en genomförandeplan som ska biläggas detta avtal, bilaga 4.

2.4 Gemensam tidplan

Exploatören och Region Gotland har kommit överens om en preliminär tidplan för samordning av utförande av byggelse och övriga anläggningar. Tidplanen redovisas i bilaga 4.

3. Marköverlåtelse mm

3.1 Förvärv och köpeskilling

Parterna är överens om att exploatören ska erhålla upplåtelse med tomträtt avseende anvisat område. Region Gotland upprättar tomträttsavtal i samband med att bygglov erhållits. Tomträttsavgälden ska beräknas utifrån ett värde om 350 kr/kvm BTA.

3.2 Byggnadsskyldighet

För att säkerställa genomförandet kommer tomträttsavtalet, se bilaga 7, att innehålla villkor om att tomten inom två år ska bebyggas med byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av tomten. Om byggnadsskyldigheten inte fullgörs utgår ett vite motsvarande 25 % av värdet enligt ovan. Krav på säkerhet kommer att ställas för vitet i form av en bankgaranti on-demand. Bankgarantin ska ställas på ett belopp om 529 375 kr. Bankgarantin återlämnas när byggnadsskyldigheten är fullgjord.

3.3 Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning är utförd.

3.4 Gemensam parkeringsanläggning

Parkeringarna inom idrottsområdet ska nyttjas gemensamt för åtkomst till anläggningarna inom området. Säkerställande av den blivande tomträttens rätt att nyttja parkeringsplatserna regleras i tomträttsavtalet, se utkast bilaga 7.

Exploatören är medveten om att en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för parkering kan inrättas när området är fullt utbyggt. Kostnaden för inrättandet av erforderliga

Sign



gemensamhetsanläggningar och bildande en samfällighetsförening för förvaltningen av gemensamhetsanläggning betalas då av de deltagande fastigheterna/tomträtterna.

3.5 Servitut/ledningsrätt

Servitut för VA ska bildas till förmån för den nybildade fastigheten i enlighet med kartbilaga. Ett separat servitutsavtal upprättas och skrivs in hos inskrivningsmyndigheten. I tomträttsavtalet regleras tomträttshavarens rätt att anlägga, underhålla och förnya VA-ledningar fram till anslutningspunkt inom Visby Visborg 1:9 inom område enligt servitutsavtal gällande Visby Visborg 1:9 och 1:23.

4. Kommunikation

4.1 Marknadsföring

Exploatören förbinder sig att på egen bekostnad kontinuerligt informera allmänheten i media alternativt med skyltar om pågående byggprojekt.

5. Genomförande inom kvartersmark

5.1 Byggnation inom anvisat område

Exploatören förbinder sig att genomföra gestaltningen av byggnaden i enlighet med bygglovsansökan, se bilaga 3. Ändringar av gestaltningen ska godkännas av stadsarkitekten och ansvarig projektledare för denna markanvisning innan eventuella ändringar vidtas.

5.2 Anslutning mm

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

5.3 Gemensamma anläggningar på kvartersmark

Gång- och cykelvägar

Besökande inom område ska kunna nyttja de gång- och cykelvägar som finns anlagda inom området. Exploatören ska bidra till de gemensamma anläggningarna genom att bekosta ny gång- och cykelväg från befintlig sådan väster om anvisat område i läge som redovisas enligt utdrag från projekteringshandlingar, bilaga 5.1 och 5.2. Utbyggnaden av gång- och cykelvägen ska utföras av Region Gotland.

Parkering, angöring

Infart från lokalgata till anvisat område kommer att ske över befintlig grusad parkeringsplats. Anslutning och infartsväg bekostas av exploatören. Infartsvägen anläggs enligt utdrag från projekteringshandlingar, bilaga 5.1 och 5.2. Region Gotland svarar för utbyggnaden.

Parkeringarna inom idrottsområdet ska nyttjas gemensamt för åtkomst till anläggningarna inom området. Enligt bygglovet ska 62 parkeringsplatser anläggas enligt utdrag från projekteringshandlingar, bilaga 5.1 och 5.2. Exploatören ska bidra till de gemensamma anläggningarna genom att bekosta parkeringsplatser i läge som redovisas enligt projekteringshandlingar. Region Gotland svarar för utbyggnaden av dessa.

Exploatören ska anlägga en dagvattenledning från anvisad anslutningspunkt till parkeringsplatsen i samma ledningsgrav som exploatörens servisledningar. Regionen anger en plushöjd för vattengång där dagledningen ska avlämnas för vidare anslutning till parkeringsplatsen. Exploatören ansvarar för projektering, behövliga tillstånd, anmälan (exempelvis servisanmälan) samt anslutningskostnad mm samt för utförandet av dagvattenledningen. Regionen ska ges tillfälle att utföra kontroller vid utförandet. Dagvattenledningen ska överlämnas till regionen utan ersättning efter slutbesiktning.

Sign. 

För reglering av framtida drift och nyttjande av parkeringsplatserna och infartsväg ska ett särskilt avtal upprättas mellan Region Gotlands fastighetsavdelning och tomträttshavaren.

Regionen ska utföra iordningställande befintlig grusad parkeringsplats i den omfattning som är nödvändig för parkeringsplatsens funktion efter att angöringar till den nya parkeringen och till tomträtten anlagts. Exploatören svarar för kostnaden för iordningställandet.

Cykelparkering och handikapparkering ska anordnas av exploatören på fastigheten Visby Visborg 1:23 i nära anslutning till huvudentrén i enligt med bygglovhandlingar.

5.4 Etableringsytor

Exploatören får använda etableringsyta inom Visby Visborg 1:9, samordning ska ske med regionens utbyggnad av parkeringsplatser mm. Exploatören ansvarar för återställande av ytorna.

5.5 VA-anslutning

Region Gotland ansvarar för att iordningsställa förbindelsepunkt till vilken exploatören har att ansluta spill- och dricksvattenledningar. Exploatören betalar anläggningsavgift för upprättad förbindelsepunkt för dricksvatten och spillvatten enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan. Före anslutning ska exploatören göra en servisanmälan.

Anslutning av dränerings- och dagvatten till spillvattennätet är inte tillåtet.

5.6 Dagvatten

Visborgsområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde. Förorenat dagvatten kan därför inte infiltreras utan ska fördröjas och i förekommande fall renas före det släpps ut i dagvattennätet.

5.7 Fornlämningar

En arkeologisk utredning är utförd i samband med framtagandet av detaljplanen. Finns behov av ytterligare arkeologiska undersökningar/utgrävningar t ex i samband med påbörjande av byggnation är det exploatörens ansvar att vidta och bekosta nödvändiga åtgärder.

5.9 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 genomförandet av detaljplanen åligger exploatören.

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

5.10 Markföroreningar

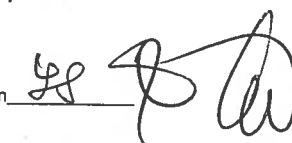
Inga kända föroreningar finns inom området. Ansvaret för förorenad mark följer gällande miljölagstiftning.

6. Ekonomiska villkor

6.1 Kostnader för gemensamma anläggningar

Exploatören ska till Region Gotland erlägga de faktiska kostnaderna för anläggande av gemensamma anläggningar på Region Gotlands mark. Region Gotland ansvarar för projektering, upphandling, bygglösning och anläggande av dessa enligt 5.3 ovan. Anläggandet sker i samband med byggnationen inom det anvisade området och planeras in i samråd med exploatören. Region Gotland fakturerar exploatören 6 500 000 kr när tomträttsavtalet vunnit laga kraft. Betalningstid är 30 dagar. Region Gotland fakturerar resterande kostnader för projektering och utförande när anläggningarna har färdigställts. De kostnader som faktureras är faktiska kostnader upp till ett

Sign



takpris om 8 500 000 kr. Om kostnaden blir mindre än 6 500 000 kr så sker en återbetalning till exploatören av överskjutande belopp. Det fakturerade beloppet ska vara erlagt av exploatören före Region Gotlands upphandling och utbyggnad av anläggningarna.

6.2 Övriga kostnader

Har annat inte avtalats ska exploatören 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.

6.3 Dröjsmålsränta

Erlägger inte exploatören ersättningar enligt detta avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt 6§ räntelagen från förfallodag tills dess att full betalning sker.

7. Övriga villkor

7.1 Ikraftträdande, giltighet och giltighetstid

Detta markgenomförandeavtal är giltigt under förutsättning av att Regionstyrelsen beslutar om godkännande av avtalet.

Det tidigare tecknade markanvisningsavtalet fortsätter att gälla fram till tomträttsavtalet är undertecknat av båda parter. Markgenomförandeavtalet gäller fram till alla åtagande enligt avtalet är uppfyllda och bankgarantin återlämnats. Om det uppstår motstridighet mellan markanvisningsavtalet och markgenomförandeavtalet gäller det senast tecknade avtalet.

Markgenomförandeavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för vardera part om inte Regionstyrelsen godkänner detsamma.

7.2 Ändring och tillägg

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

7.3 Överlåtelse

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

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


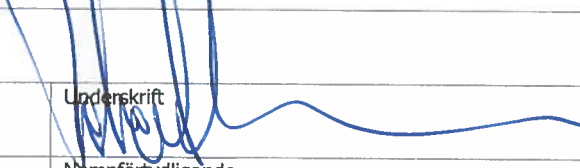
7.4 Tvist

Tvist mellan Region Gotland och exploatören gällande tolkningen eller tillämpningen av detta avtal ska avgöras enligt svensk rätt av svensk allmän domstol på Region Gotlands hemort.


Sign 

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

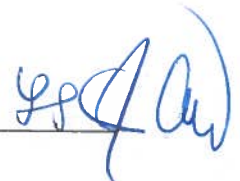
För Region Gotland

Ort och datum Visby 2022-07-07	
Underskrift 	Underskrift 
Namnförtydligande Eva Nypelius	Namnförtydligande Peter Lindvall

För Visby Padel Fastighet AB

Ort och datum Visby 21/6-22	
Underskrift 	Underskrift
Namnförtydligande Josef Sjöblom	Namnförtydligande

Sign



RS § 387**Markanvisningsavtal avseende idrottsanläggning Visborg**

RS 2020/1562

AU § 330

Regionstyrelsens beslut

- Upprättat markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighet AB i syfte att upplåta mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning godkänns.

I enlighet med regionstyrelsens beslut den 28 januari 2020 (RS §16) utlystes markanvisningstävling avseende gymnastik- och idrottsanläggning mellan 1 februari och 17 april 2020.

Regionstyrelsen beslutade den 30 september 2020 (RS §252) att teckna markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighets AB i syfte att upplåta mark med tomträtt för uppförande av gymnastik- och idrottshall inom rekreationsområdet på Visborg.

Markanvisningsavtalet reglerar i huvudsak följande:

- Markanvisningen och därmed optionen är giltig i två år från det datum då regionstyrelsen beslutar om godkännande av markanvisningsavtalet.
- Marken ska upplåtas med tomträtt.
- Tomträttsavgälden ska beräknas utifrån ett värde om 350 kr/kvm BTA.
- Tomträttsavtal tecknas först efter det att bygglov erhållits.
- Ett genomförandeavtal med tillhörande genomförandeplan ska före det att bygglov sökes redovisa ett förslag för projektets genomförande.
- Genomförandet ska följa intentionerna i tävlingsbidraget samt de förutsättningar som gavs i markanvisningstävlingen.
- Reglering av genomförande- och kostnadsansvar sker i kommande markgenomförandeavtal mellan parterna.

Att utveckla idrottsområdet inom den nya stadsdelen Visborg är av stort intresse för allmänheten, både idag och i framtiden, och för att åstadkomma den levande stadsdel som Visborg är tänkt att bli.

forts

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande

RS § 387 forts

RS 2020/1562

AU § 330

En ny gymnastikhall på Visborg är viktig för att Gotlands gymnastikverksamhet ska fortsätta växa och utvecklas. Många barn och ungdomar, framför allt flickor, utövar denna sport och behöver en trygg träningsmiljö. Eftersom idrottshallen inte bara planeras för gymnastik, utan även kommer att möjliggöra för någon annan form av kommersiell idrottsverksamhet blir den ett viktigt tillskott för idrottsutövandet på Gotland och en mötesplats för medborgarna samtidigt som den utvecklar idrottsområdet på Visborg.

Regionstyrelseförvaltningens bedömning är att föreliggande markanvisningsavtal är upprättat i enlighet med intentionerna för markanvisningstävlingen och föreslår därför regionstyrelsen att godkänna upprättat markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighets AB.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

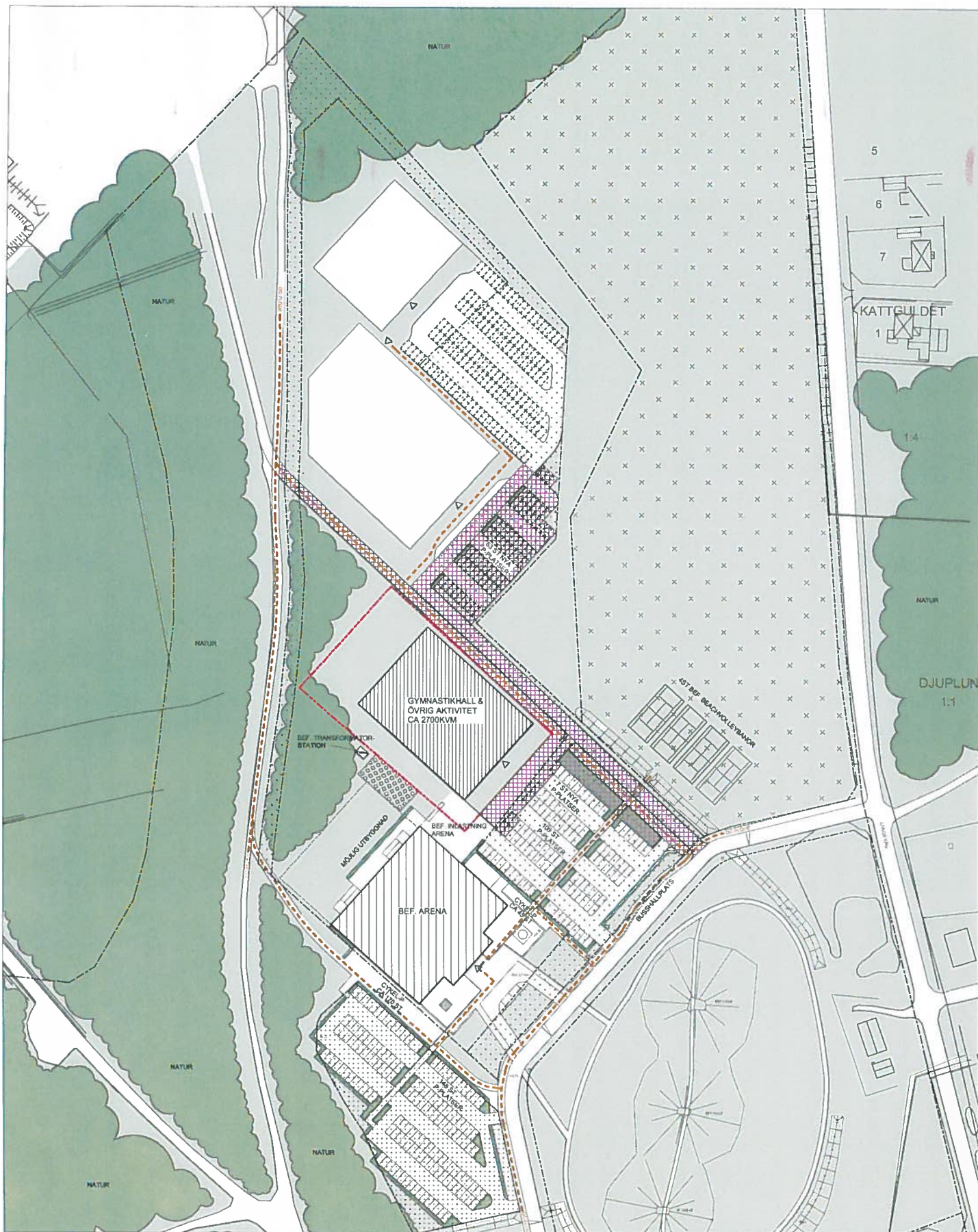
Regionstyrelseförvaltningen 2020-10-15

Skickas till

Teknikförvaltningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerande	Utdragsbestyrkande/namnförtydligande



Teckenförklaring

Detailplaninformation	
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
Information rörande markanvisning	
	Preliminär lottgräns
	Illustration GC-Röde
	Bef. anläggning
	Planerad anläggning
	Ev. framtida anläggning
	Instämning*
	Anläggs av byggherre**
	Nya parkeringsplatser
	Bef. parkeringsplatser

*Yta möjlig att disponera för instämning.
 **Utöver anläggningar inom markanvisningsområdet ska byggherre även anlägga nya bef- & GC-vägar, nya parkeringsplatser samt utöva ombyggnad av bef. parkering.

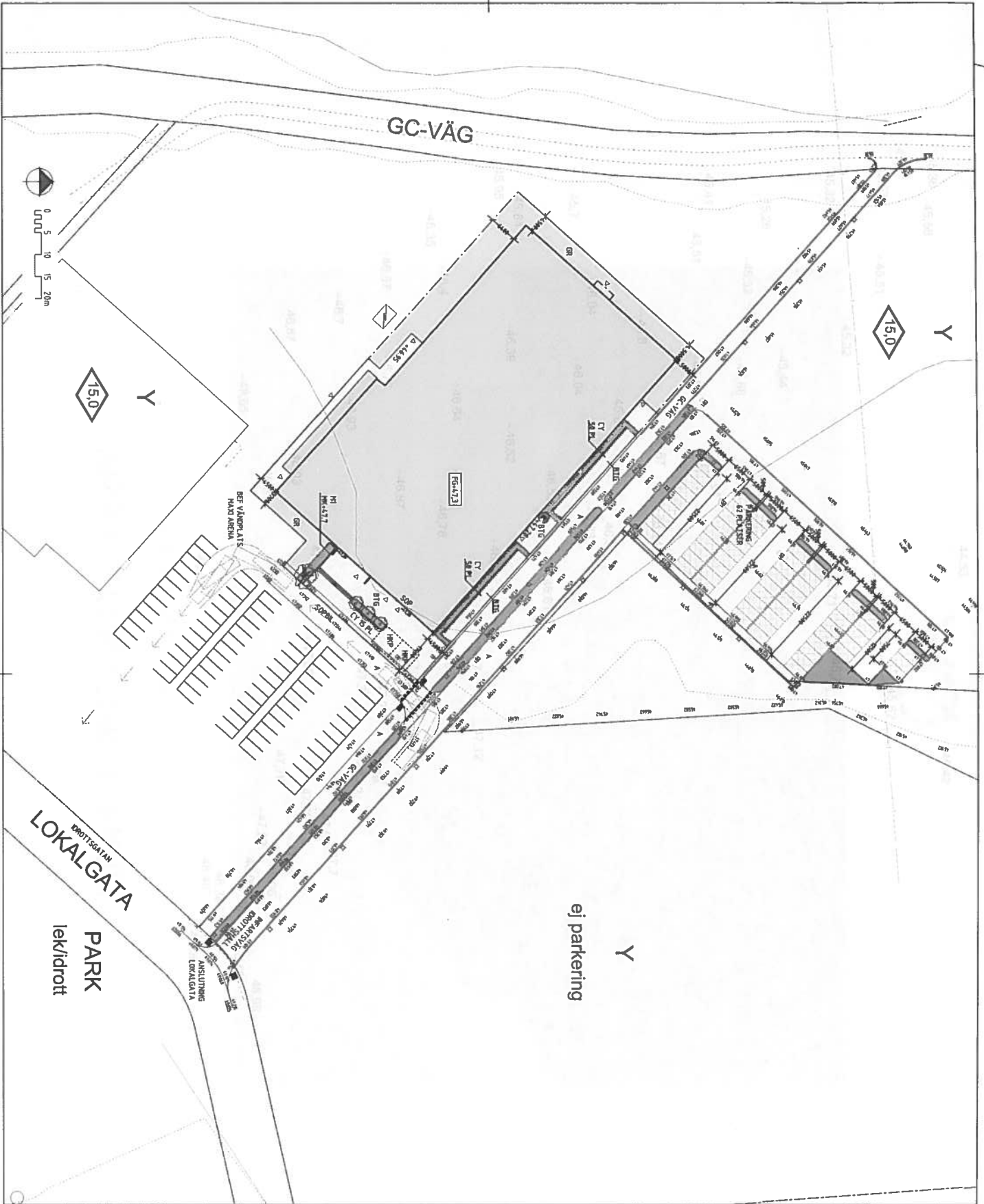
Visborgs idrotts- och rekreationsområde

Illustrationsplan, markanvisning
 Utredningsskiss
 2020-01-20 AP, Skala 1:1500 (A3)
 Ahlqvist & Almqvist arkitekter, Tel: 08 556 96 880

VISBY GYMNASTIK & PADEL

BYGGLOVSHANDLING | 2021-06-14





FÖRKLARINGAR

- HAUSLIV
- SKÅRHTAK/BALKONG
- ENTRELÅGE
- NYTT TRÄD/SOLITÄR
- TRAPPA
- RAMP
- MUR, BETONG
- MURBENSKED
- MUR, XX, XX
- ASEALT
- BETONGPLATTOR
- GRÄSYTA
- PLANTERINGSYTA
- PARKERING TILL IDROTTSHALL
- CYKELPARKERING

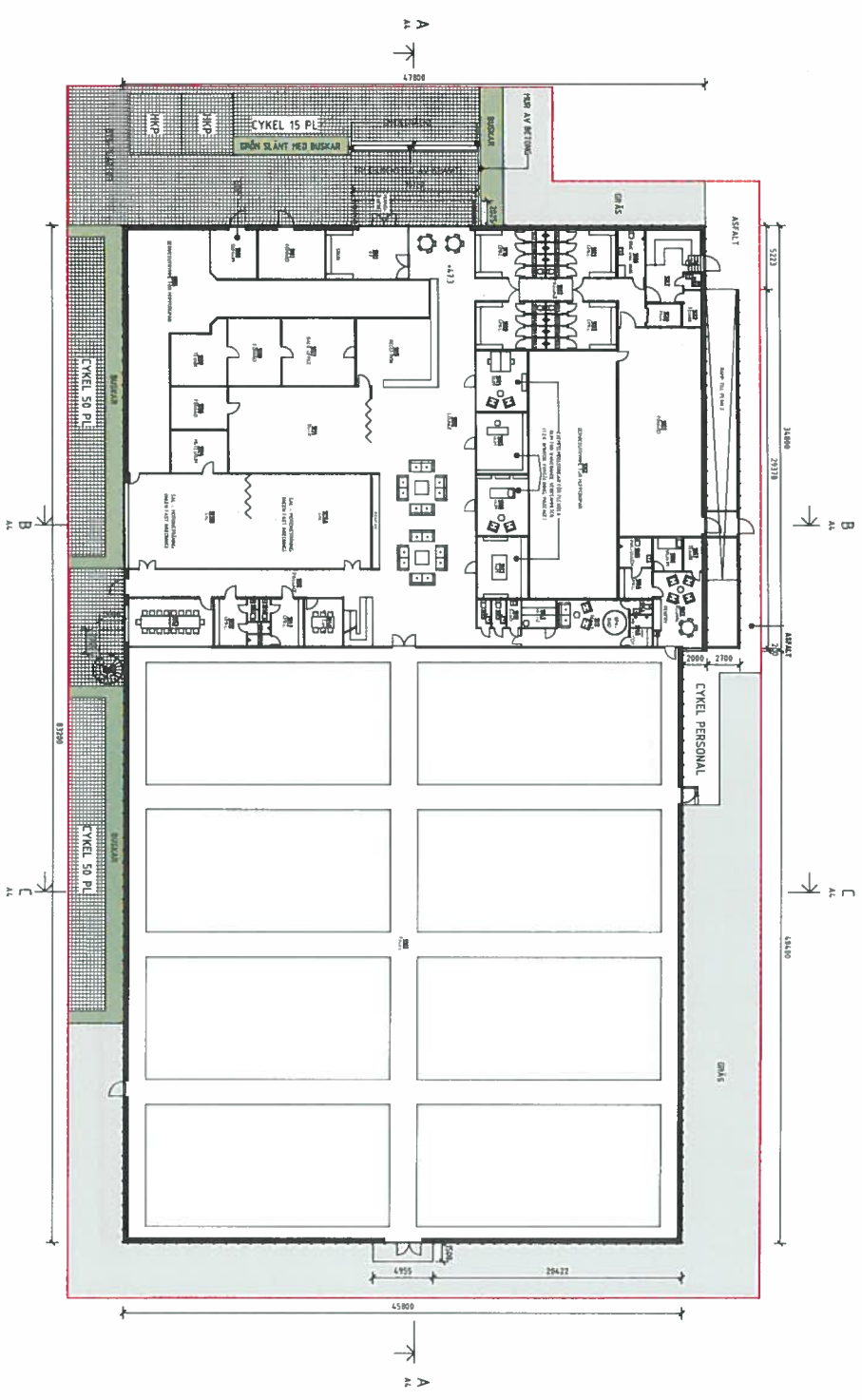
FÖRESKRIFTER

Som underlag har använts situationsskildern över Visby Visborg 19 del av. Situationsplanen är baserad på nybyggskissarna typ A daterad 2021-03-10
 Koordinatsystem SWEREF 991845
 Höjdsystem RH2000

HÄNVISNINGAR

BYGGLOVSHANDLING	STATUS	ÖVER
VISBY GYMNASTIK OCH PADEL		
VISBY VISBORG 1:23		
AQ3		
ARKITEKTUR		
070-830 03 01		

PROJEKTANT	TEKNIKANSVARIG	TYPISBEREDNING
3016-00	H.B.H.L.	
2022-02-17	A. FÖRBERG	
NYBYGGNAD ARENA		
MARGARETANRINGSPLAN		
ILLUSTRATIONSPLAN		
SKALA	MASTSTÄCKNING	BLATT
A3 1:300	L-31.1-01	1



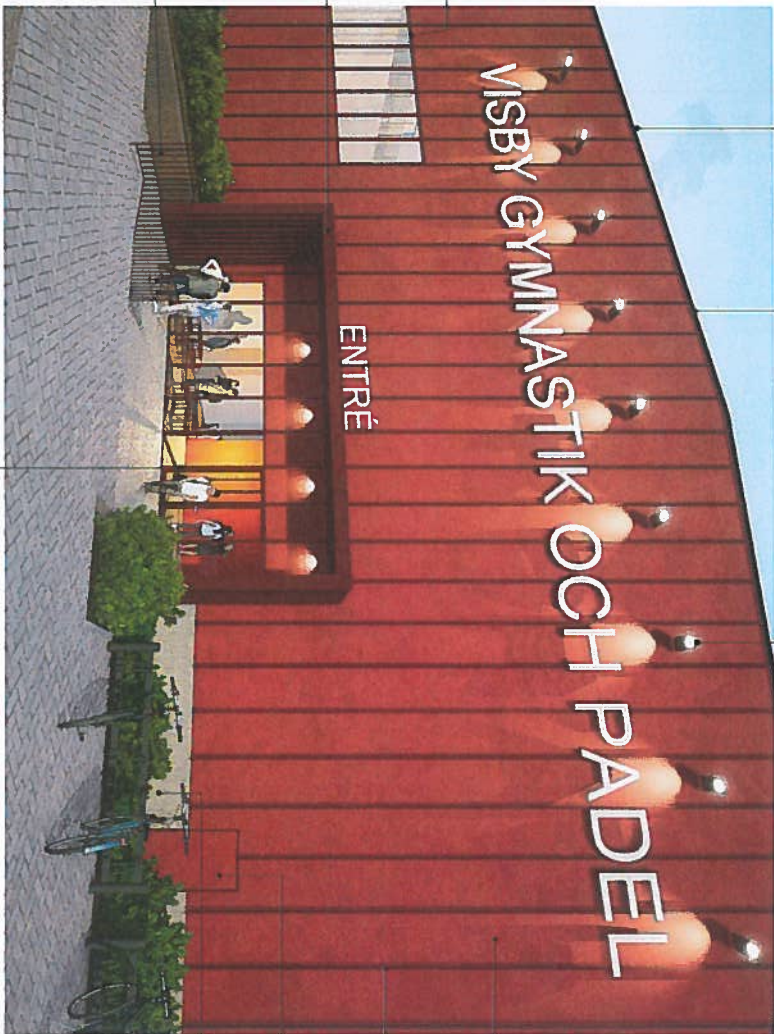
B) KÄNSLORUMS BAKGRUNDSDOKUMENTATION		2021-02-24
C) PROJEKTET I SIN HELHET (TOTALT PLAN 5)		2021-12-29
D) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
E) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
F) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
G) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
H) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
I) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
J) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
K) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
L) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
M) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
N) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
O) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
P) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
Q) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
R) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
S) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
T) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
U) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
V) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
W) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
X) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
Y) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29
Z) BYGGLOVSHANDLING		2021-12-29

AQ³
ARKITEKTUR

BYGGLOVSHANDLING
VISBY GYMNASASTIK & PADEL
VISBY VISBORG 1:23

ARBETSNUMMER: 3016-00
PROJEKTLEDARE: H.B.
UTARBEDARE: A. FORSBERG
NTBISGÅRD ARENA
PLAN 1

SKALA: A1 1:200
TITEL: A1



TAK
MATERIAL: Papp
KOLOR: Svart

TAKBÄCKSTÄNDA OCH VÄGGBÄCKAR / STUVA
MATERIAL: Pli
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

FASADVÄLLENING
MATERIAL: Aluminium
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

VÄNNA
MATERIAL: Stål / Aluminium
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

BEHÅLLARE
MATERIAL: Stål
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

BEHÅLLARE OCH VÄGG
MATERIAL: Stål
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

ÖPPNINGAR / RÄSSTÄNOR
MATERIAL: Stål / Aluminium
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

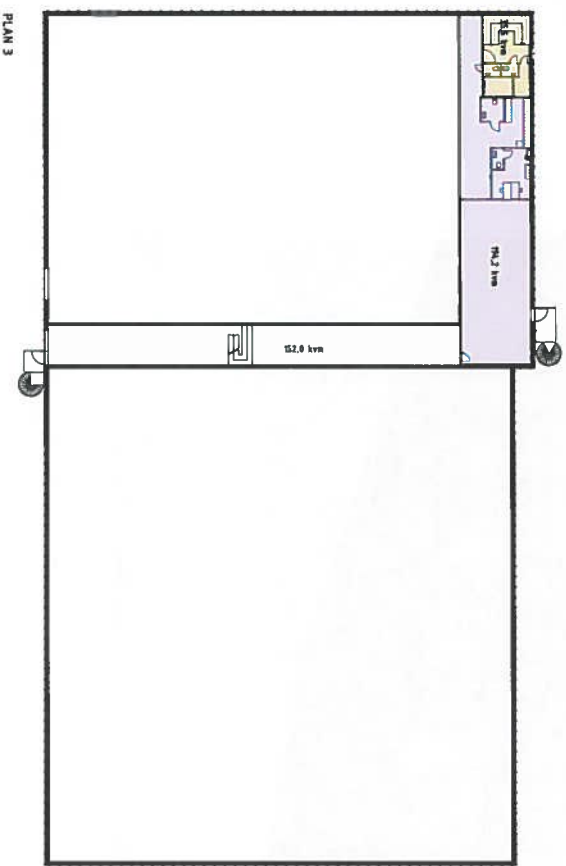
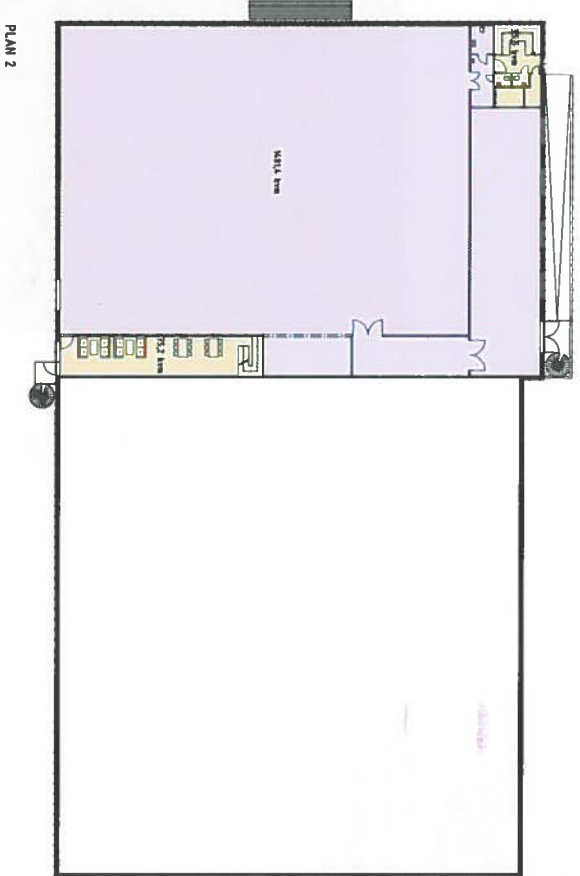
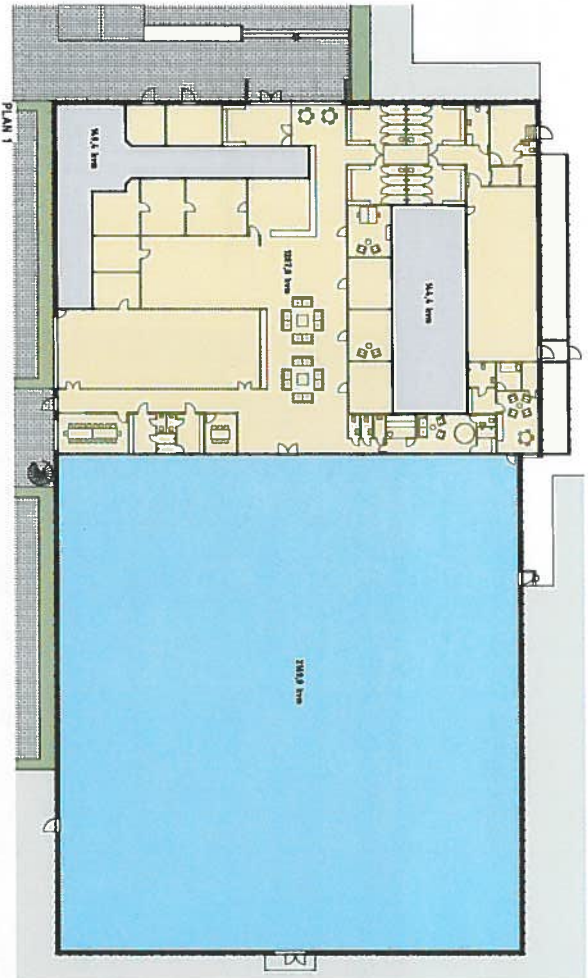
GLAS
MATERIAL: Färggläsligt / Grönt
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

ÖPPNINGAR OCH RÄSSTÄNOR
MATERIAL: Stål
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

ÖPPNINGAR
MATERIAL: Stål
KOLOR: Röd INES S 3004-V790

SKOTT
MATERIAL: Bålgång
KOLOR: Röd

BYGGLOVSHANDLING	Skala	Stad
VISBY GYMNASTIK & PADEL		
VISBY VISBORG 123		
AQ³		
ARKITEKTUR		
<input checked="" type="checkbox"/> AC3 Arkitekt AB		
TITELANSVARIG 3016-00	HSB	UPPSÄTTNINGSTID 2021-06-14
VISBORG 123 VISBORG ARENA MATERIAL & KOLOR		
TITEL A3	TITEL A7	TITEL

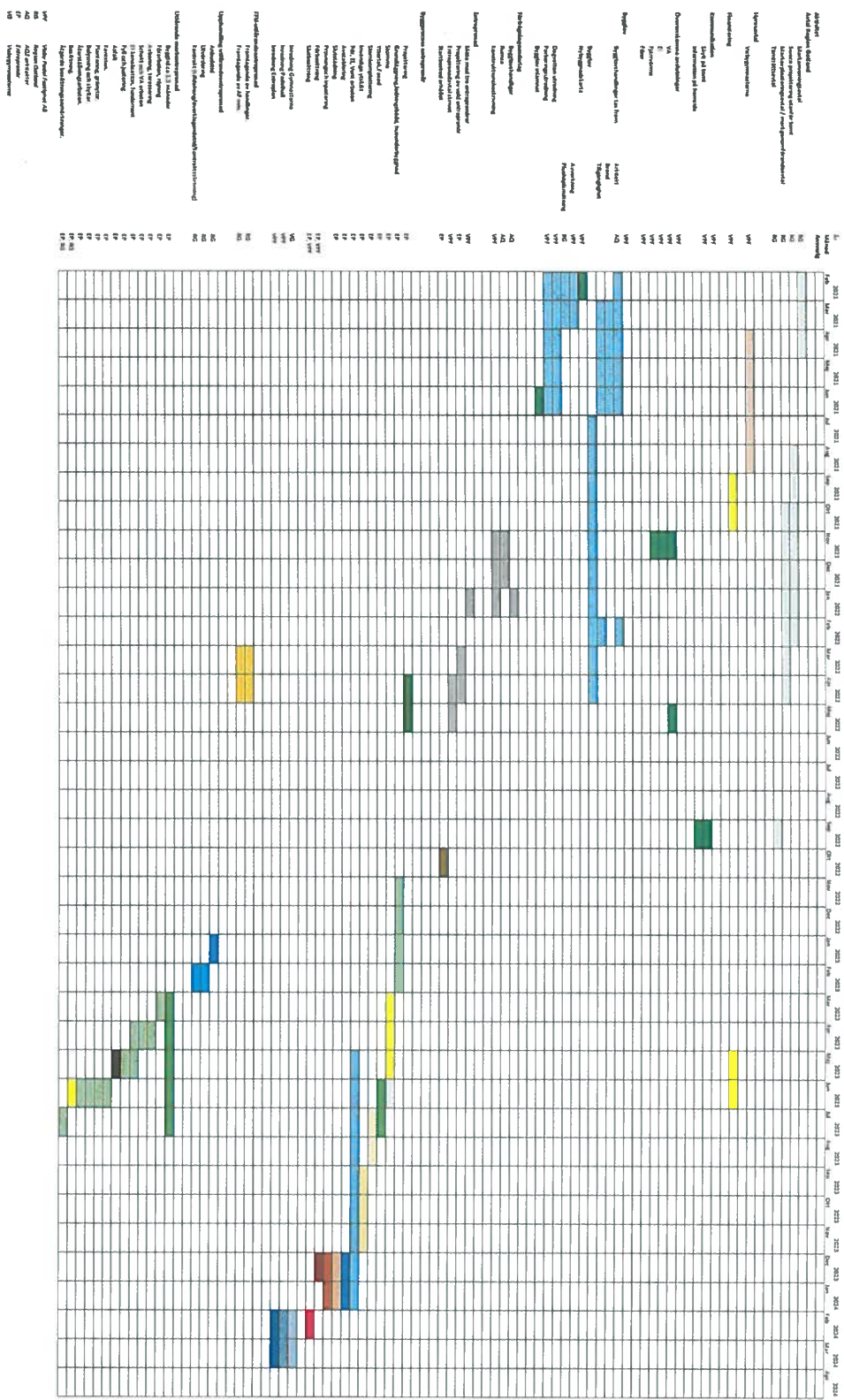


- GEMENSAMTA UTBYGGNAD
- GYMNASIUM
- PADEL
- TEORIK
- ca 1124,9 kvm
- ca 1175,4 kvm
- ca 2380,9 kvm
- ca 1424,1 kvm



BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOVSHANDLING	BYGGLOVSHANDLING
VISBY GYMNASIUM & PADEL	VISBY GYMNASIUM & PADEL	VISBY GYMNASIUM & PADEL
VISBY VISBERG 1:23	VISBY VISBERG 1:23	VISBY VISBERG 1:23
AQ³	AQ³	AQ³
ARKITEKTUR	ARKITEKTUR	ARKITEKTUR
<input checked="" type="checkbox"/> A. ACD. ANVÄNDNING A3	<input checked="" type="checkbox"/> A. ACD. ANVÄNDNING A3	<input checked="" type="checkbox"/> A. ACD. ANVÄNDNING A3
3016-00	3016-00	3016-00
2021-08-26	2021-08-26	2021-08-26
NYBYGGNAD ARENA	NYBYGGNAD ARENA	NYBYGGNAD ARENA
ARENASAMMANSTÄLLNING /	ARENASAMMANSTÄLLNING /	ARENASAMMANSTÄLLNING /
DELAREOR	DELAREOR	DELAREOR
TOTALT 1:250	TOTALT 1:250	TOTALT 1:250
A3 1:500	A3 1:500	A3 1:500
A8	A8	A8

Tidplan, bygeneration Gymnastik- och Padelhall Visborg



Visborg - Idrottshall

Projektnummer, Regionen: 80020 Parkering Idrottshall
Uppdragsnummer, Sweco: 30008663 – 011

Handling 10.2 – Teknisk beskrivning mark

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG - UTFÖRANDEENTREPRENAD

2022-02-18



INNEHALLSFÖRTECKNING

B	FÖRARBETEN, HJÄLPARBETEN, SANERINGSARBETEN, FLYTTNING, DEMONTERING, RIVNING, RÖJNING M M.....	4
BB	FÖRARBETEN.....	4
BBB	UTFÖRDA UNDERSÖKNINGAR O D.....	4
BBC	UNDERSÖKNINGAR O D.....	7
BC	HJÄLPARBETEN, TILLFÄLLIGA ANORDNINGAR OCH ÅTGÄRDER M M.....	8
BE	FLYTTNING, DEMONTERING OCH RIVNING.....	12
BED	RIVNING.....	13
BF	TRÄDFÄLLNING, RÖJNING M M.....	15
BFB	TRÄDFÄLLNING.....	15
BFC	RÖJNING.....	15
BFD	BORTTAGNING AV STUBBAR.....	16
BFE	BORTTAGNING AV MARKVEGETATION OCH JORDMÅN.....	16
BJ	GEODETISKA MÄTNINGSARBETEN.....	17
BJB	GEODETISKA MÄTNINGSARBETEN FÖR ANLÄGGNING OCH FÖR GRUNDLÄGGNING AV HUS.....	17
C	TERRASSERING, PÅLNING, MARKFÖRSTÄRKNING, LAGER I MARK M M.....	20
CB	SCHAKT.....	20
CBB	JORDSCHAKT.....	20
CE	FYLLNING, LAGER I MARK M M.....	23
D	MARKÖVERBYGGNADER, ANLÄGGNINGSKOMPLETTERINGAR M M.....	25

DB	LAGER AV GEOSYNTET, CELLPLAST, MINERALULL, STÅL M M.....	25
DBB	LAGER AV GEOSYNTET.....	25
DCB	OBUNDNA ÖVERBYGGNADSLAGER FÖR VÄG, PLAN O D.....	25
DCG	MARKBELÄGGNINGAR.....	28
DCL	ÖVERBYGGNADER FÖR VEGETATIONSYTOR.....	29
DD	VEGETATIONSYTOR, SÅDD OCH PLANTERING M M.....	30
DDD	FÄRDIGSTÄLLANDESKÖTSEL.....	30
DE	ANLÄGGNINGSKOMPLETTERINGAR.....	32
DEC	KANTSTÖD.....	32
DEE	VÄG- OCH YTMARKERINGAR M M.....	33
DEF	FÖRTILLVERKADE FUNDAMENT, STOLPAR, SKYLTA R M M.....	33
DEG	RÄCKEN, STÄNGSEL, STAKET, PLANK M M.....	35
DGB	ÅTERSTÄLLNINGSPÅRBEJANING I MARK.....	36
P	APPARATER, LEDNINGAR M M I RÖRSYSTEM ELLER RÖRLEDNINGSNÄT.....	38
PB	RÖRLEDNINGAR I ANLÄGGNING.....	38
PC	ANSLUTNINGAR, FÖRANKRINGAR, KORROSIONSSKYDDSBEHANDLINGAR, INSPEKTION M M PÅ RÖRLEDNINGAR I ANLÄGGNING.....	38
PD	BRUNNAR O D I MARK.....	39
YE	VERIFIERING AV ÖVERENSSTÄMMELSE MED KRAV PÅ PRODUKTER.....	42
YH	KONTROLL, INJUSTERING M M.....	42
YJD	UNDERLAG FÖR RELATIONSHANDLINGAR.....	44
YJK	PRODUKTDOKUMENTATION.....	45

YJL	DRIFT- OCH UNDERHÅLLSINSTRUKTIONER	46
-----	--	----

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd	Namn: Visby Padel Fastighet AB		Personnr/orgnr: 559144-2644			
2. Hyresgäst	Namn: Föreningen Visbygymnasterna		Personnr/orgnr: 834001-6933			
	Aviseringsadress: Släktåktvägen 36, 622 65 Gotland Tofta					
3. Lokalens adress m.m	Kommun: Gotland		Fastighetsbeteckning: Visby Visborg 1:23			
	Gata: Idrottsgatan		Trappor/hus:	Lokalens nr:		
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gymnastik <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
	Bilaga:					
5. Hyrestid	Från och med den: 2022-11-01		Till och med den: 2032-10-31			
6. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>12</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>10</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader					
7. Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
	Bilaga:					
8. Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	LOA	2	1 200			
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar)					
	Bilaga: X1					
	<input type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/ automat	<input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	<input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar)	
9. Inredning	Lokalen uthyrs <input type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input checked="" type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga					
	Bilaga: 1					
10. Underhåll	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärderna ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärderna eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.					
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärderna eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten					
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.					
	Bilaga:					
Allmänna och gemensamma utrymmen	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärderna rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.					
	Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärderna för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga					
	Bilaga:					
11. Ledningar för telefoni och data-kommunikation	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärderna <input type="checkbox"/> Hyresgästen					
	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärderna väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.					
	Bilaga:					



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

12. Skyltar, markiser m.m.	<p>Hyresgästen har efter samråd med hyresvärdens rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärdens inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.</p> <p>Hyresvärdens förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.</p>	Bilaga:	
13. Hyra	Kronor: 1008000(enmiljonåttatusen)momsfri per år exklusive nedan markerade tillägg		
14. Index	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.	Bilaga: 2	
15. Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	Bilaga:
16. Driftskostnader	<p>Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> VA <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation</p> <p>Betalning:</p> <p>El <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>VA <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Värme <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Varmvatten <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Kyla <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p> <p>Ventilation <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran.</p>	<p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p> <p>Bilaga:</p>	
17. Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utfors och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen		
18. Avfallshandling	<p>I den omfattning hyresvärdens är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett karl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärdens kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla avfallskarl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresvärdens samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästernas verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärdens betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontraktets tecknande till _____ kronor per år.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.</p> <p><input type="checkbox"/> Särskild reglering enligt bilaga</p>	Bilaga:	
19. Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
20. Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärdens är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärdens för den på lokalen belopande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara <u>50</u> procent</p> <p>Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyror (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslagenheter. För lokaler och bostadslagenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyra respektive bruksvardeshyra.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning</p>		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

<p>21. Mervärdesskatt (moms)</p> <p>Hyresgästens momsplikt</p> <p>Hyresvärdens momsplikt</p>	<p><input type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.</p> <p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p>Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p> <p>Om hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens för dennes förklarade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förklarade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.</p>
<p>22. Hyrans betalning</p>	<p>Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje</p> <p><input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på</p> <p>PlusGiro nr: _____ BankGiro nr: 377-5368</p>
<p>23. Räkna, betalningspåminnelse</p>	<p>Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.</p>
<p>24. Nedsättning av hyra</p> <p>Avtalat skick m.m</p> <p>Sedvanligt underhåll</p>	<p>Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.</p> <p><input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärdens att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärdens låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p>
<p>25. Miljöpåverkan</p>	<p>Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen uppläts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.</p> <p><input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul.</p> <p><input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____ Bilaga: _____</p>
<p>26. Revisionsbesiktningar</p>	<p>Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.</p>
<p>27. Tillgänglighet till vissa utrymmen</p>	<p>Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärdens eller någon som företrädar hyresvärdens eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.</p>
<p>28. PBL-avgifter</p>	<p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärdens till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärdens betala ersättning med motsvarande belopp.</p>
<p>29. Brandskydd</p>	<p><input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p>
<p>30. Myndighetskrav m.m.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen</p>
<p>31. Ombyggnads- och ändringsarbete</p> <p>Byggsvarudeklaration</p>	<p>Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärdens utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.</p> <p>Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.</p> <p>Hyresgästen ska bereda hyresvärdens insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärdens till byggmötet och när hyresvärdens begär det, ge hyresvärdens tillträde till lokalen under ombyggnadsstriden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stor den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skalig omfattning ersätta hyresvärdens om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.</p> <p>Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omDispositionering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.</p> <p><input type="checkbox"/> Annan överenskommelse enligt bilaga.</p> <p style="text-align: right;">Bilaga: _____</p> <p>Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande företa byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.</p>

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

32. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens senast den <u>2022-10-15</u> lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om <input checked="" type="checkbox"/> annan säkerhet i form av Bilaga: _____ se punkt 39 _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.
33. Försäkringar	Hyresvärdens är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga Bilaga:
34. Yttre åverkan	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skylt fönster, skyltar samt entré och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.
35. Läsanordningar	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärdens <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stolskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.
36. Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga Bilaga: Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärdens svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.
37. Force majeure	Hyresvärdens fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.
38. Hantering av personuppgifter	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga Bilaga:
39. Särskilda bestämmelser	Hyresgästen har rätt till förlängning med samma villkor. Bilaga: Parterna är överens om att punkt 6 i detta avtal endast gäller hyresgästen. Bilaga: Hyresvärdens kan endast säga upp hyresgästen om hyresgästen missköter sig. Bilaga: _____ Bilaga: Tilläggsavtal sportgolv Bilaga: 3 Säkerhet enligt punkt 32 ska vara en årshyra (1 008 000 sek . (enmiljonåttatusen sek)) Bilaga: inbetald till hyresvärdens. Bilaga:
40. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.
Ort/datum: Visby 2021-08-20	Ort/datum: Visby 2021-08-20
Hyresvärdens namn: Visby Padel Fastighet AB	Hyresgästens namn: Föreningen Visbygymnasterna
Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt Namnteckning (firmatecknare/ombud):  <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: Josef Sjöblom	Namnförtydligande: Mats Pettersson

Tomträttsavtal

Mellan

Region Gotland, org.nr. 212000-0803,

och

Visby Padel Fastighet AB org.nr 559144-2644, c/o Bra Ekonomi, Jägarvällsvägen 9, 584 22 LINKÖPING, nedan kallad tomträttshavare

har följande tomträttsavtal träffats.

Bakgrund och syfte

Regionstyrelsen beslutade 16 december 2020 (RS § 387) att godkänna ett markanvisningsavtal med Visby Padel Fastighet AB avseende upplåtelse av mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning.

1. Upplåtelse

Regionen upplåter med tomträtt fastigheten Visby Visborg 1:23 till tomträttshavaren.

2. Upplåtelsedag

Upplåtelsen sker den dag då båda parter undertecknat detta avtal. Regionen tecknar avtalet efter att beslut i Tekniska nämnden om tecknade av detta avtal vunnit laga kraft.

3. Ändamål

Tomträten får endast användas för idrottsändamål.

Ändring i det för tomträten bestämda utnyttjandet får inte ske utan Region Gotland skriftliga medgivande. Innan sådan ändring sker, ska tomträttshavaren, om regionen finner det nödvändigt, träffa tilläggsavtal med regionen angående den avgäld och de övriga villkor, vilka ska gälla vid det ändrade utnyttjandet.

4. Avgäld

Den årliga tomträttsavgälden för första avgäldsperioden utgör 63 525 kronor. Tomträttsavgälden betalas årsvis i förskott senast sista vardagen före varje års början. Om avgälden inte betalas inom föreskriven tid ska dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.

Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

5. Ändring av avgäld

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från den dag som infaller tio år efter upplåtelsedagen.

I det fall tomträttens areal ändras genom fastighetsreglering ska ändring av tomträttsavgälden ske.

6. Byggnader med mera

Fastigheten är vid tidpunkten för upplåtelsen obebyggd.

7. Bygglov

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, där det krävs bygglov, ska underställas Region Gotlands teknikförvaltning för godkännande innan bygglov sökes.

Signering.....

8. Byggnadsskyldighet

Tomträten ska inom två år bebyggas med byggnad eller anläggning till ett värde som minst motsvarar värdet av tomten. Om byggnadsskyldigheten inte fullgörs utgår ett vite motsvarande 25 % av värdet enligt ovan. Krav på säkerhet ställs för vitet i form av en bankgaranti on-demand. Bankgarantin ska ställas på ett belopp om 529 375 kr och överlämnas till Region Gotland före beslut om godkännande av tomträtsavtalet. Bankgarantin återlämnas när byggnadsskyldigheten är fullgjord.

8. Underhåll med mera

Byggnader och uppförda anläggningar på tomträten ska underhållas av tomträtthavaren. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller skadas av eld eller på annat sätt, ska de återuppbyggas eller repareras inom bestämd tid om inte annan överenskommelse avtalats mellan regionen och tomträtthavaren. Tidsperioden ska vara skälig och bestäms av regionen. Även obebyggd del av tomträten ska hållas i ett vårdat skick.

9. Upplåtelser

Tomträtthavaren får utan Region Gotland medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomträten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan sådant medgivande.

Tomträtthavaren har bekostat byggande av parkering, gc-väg och infartsväg på Region Gotlands fastighet Visborg 1:9. Tomträtthavaren har rätt att nyttja infartsvägar, gc-vägar och parkeringar inom idrottsområdet. Dessa anläggningar ska kunna gemensamt av verksamhetsutövarna inom området. Separat driftsavtal ska tecknas mellan Region Gotland och tomträtthavaren.

Tomträtthavaren har rätt att anlägga, underhålla och förnya VA-ledningar fram till anslutningspunkt inom Visby Visborg 1:9 inom område enligt servitutsavtal gällande Visby Visborg 1:9 och 1:23.

10. Intrång och nyttjande

Tomträtthavaren medger att regionen eller annan, som har Region Gotland tillstånd, får bibehålla, underhålla och förnya ledningar i eller över tomträten med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, där det kan ske utan avsevärd olägenhet. Tomträtthavaren är skyldig att utan ersättning acceptera intrånget och nyttjandet, men har rätt till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på tomträten.

Inlastningszon nyttjas gemensamt med regionen.

11. Avgifter, förpliktelser med mera

Skatter, avgifter och andra förpliktelser som kan komma att belasta tomträten från och med upplåtelsedagen ska fullgöras och ansvaras av tomträtthavaren.

12. Kontroll

För kontroll av att detta avtal tillämpas på rätt sätt är tomträtthavaren skyldig att lämna regionen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

13. Inskrivning

Tomträtthavaren skall på det sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erläggs av tomträtthavaren.

14. Överlåtelse

Vid överlåtelse av tomträten ska tomträtthavaren omedelbart göra en skriftlig anmälan om detta till Region Gotland teknikförvaltning.

15. Uppsägning av avtalet

Enligt lag äger endast regionen rätt att säga upp tomträtsavtalet, varvid de i lagen angivna minimiperioderna om tjugo år gäller. Den första perioden ska dock utgöra 40 år och räknas från upplåtelsedagen.

16. Lösen av byggnad med mera

Upphör tomträten på grund av uppsägning, är regionen skyldig att lösa byggnad och annan egendom som utgör tillbehör till tomträten. Därvid gäller vad som anges i lagstiftning om lösen.

17. Övrigt

I övrigt gäller vad i jordabalken eller annan lagstiftning anger om tomträtt.

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

För Region Gotland

Ort och datum	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande Patric Ramberg, Teknisk Direktör	Namnförtydligande Karl-Johan Boberg, Ordf. Tekniska nämnden

För Visby Padel Fastighet AB

Ort och datum	
Underskrift	Underskrift
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Organisationsnummer	
559144-2644	
Objektets registreringsdatum	Företagsnamnets registreringsdatum
2018-01-09	2018-01-09
Dokumentet skapat	Sida
2022-05-03 11:33	1 (2)

Org.nummer: 559144-2644
Företagsnamn: Visby Padel Fastighet AB
Adress: c/o Bra Ekonomi
Jägarvallsvägen 9
584 22 LINKÖPING
Säte: Gotlands län, Gotland kommun
Registreringslän:
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

Bildat datum
2017-12-10

Sammanställning av aktiekapital

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 1.000
Lägst.....: 1.000
Högst.....: 4.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

680528-6678 Sjöblom, Per Håkan, Bagartorpsringen 62 Lgh 1301,
170 65 SOLNA

STYRELSELEDAMÖTER

660517-1930 Karlsson, Urban Roland, Stjärnorpsvägen 18,
590 77 VRETA KLOSTER

STYRELSESUPPLEANT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

960131-1278 Sjöblom, Karl Josef Patric, Sjudarevägen 10 A Lgh 1007,
621 53 VISBY

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman
beträffande löpande förvaltningsåtgärder

Organisationsnummer 559144-2644	
Objektets registreringsdatum 2018-01-09	Förelagsnamnets registreringsdatum 2018-01-09
Dokumentet skapat 2022-05-03 11:33	Sida 2 (2)

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 4 ledamöter med lägst 1 och högst 2 suppleanter.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Tvisternas avgörande av skiljemän

Röstmajoritet

Förköpsförbehåll

Bestämmelse att företaget inte behöver ha revisor

VERKSAMHET

Bolaget skall bedriva fastighets förvaltning samt värdepappershantering

Räkenskapsår

0401 - 0331

Kallelse

Kallelse sker genom e-post.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.

Bolagsverket
851 81 Sundsvall
0771-670 670
bolagsverket@bolagsverket.se
www.bolagsverket.se

RS § 114 Markgenomförandeavtal rörande del av Visby Visborg 1:9

Ärendenummer: RS 2022/446
Paragraf föregående instans: AU § 104

Regionstyrelsens beslut

- Regionstyrelsen beslutar att godkänna upprättat markgenomförandeavtal med Visby Padel Fastighet AB i syfte att reglera genomförandet av beslutad markanvisning.

Sammanfattning

Regionstyrelsen beslutade 2020-09-30, § 252 att markanvisningsavtal ska tecknas med Visby Padel Fastighet AB avseende upplåtelse av mark med tomträtt inom idrotts- och rekreationsområdet på Visborg för nybyggnation av gymnastik- och idrottsanläggning. Regionstyrelsen godkände markanvisningsavtalet med Visby Padel Fastighet AB 16 december 2020-12-16, § 387.

Syftet med markgenomförandeavtalet är att säkerställa genomförandet av detaljplanen och reglera exploatörens respektive Region Gotlands åtaganden och kostnadsansvar. I markgenomförandeavtalet regleras bl a utförande och kostnader för anläggande av parkering, infart och gång- och cykelväg samt byggnation inom fastigheten Visby Visborg 1:23.

När detta markgenomförandeavtal godkänts och bygglov beviljats upplåts Visby Visborg 1:23 med tomträtt till Visby Padel Fastighets AB.

Visby Padel Fastighets AB bekostar parkeringarna, cykelväg och infartsväg inom Region Gotlands fastighet Visby Visborg 1:9. Dessa anläggningar är nödvändiga att anlägga för den tillkommande bebyggelsen. Inom idrottsområdet nyttjas parkeringar och kommunikationsytor gemensamt för åtkomst till anläggningarna inom området. Region Gotland utför anläggningarna och fakturerar exploatören 6 500 000 kr när detta avtal vunnit laga kraft. Region Gotland fakturerar resterande kostnader för projektering och utförande när anläggningarna har färdigställts. De kostnader som faktureras är faktiska kostnader upp till ett takpris om 8 500 000 kr. Om kostnaden blir mindre än 6 500 000 kr så sker en återbetalning till exploatören av överskjutande belopp. Det fakturerade beloppet ska vara erlagt av exploatören före regionens upphandling och utbyggnad av anläggningarna.

Visby Padel AB har, i enlighet med villkor i tidigare markanvisningsavtal, ingått ett hyresavtal med Visbygymnasterna.

Bedömning

Markanvisningen för idrottshallen är en del av utvecklingen inom den nya stadsdelen Visborg och en idrottshall med utrymme för gymnastikverksamhet är viktig för att denna idrottsgren ska kunna fortsätta att växa och utvecklas.

Regionstyrelseförvaltningen bedömer tillsammans med Stadsutvecklingsprojekt Visborg att markgenomförandavtalet är upprättat enligt intentionerna i tidigare beslutade markanvisningstävling och markanvisningsavtal. Regionstyrelseförvaltningen föreslår därför regionstyrelsen att godkänna upprättat markgenomförandavtal med Visby Padel Fastighets AB.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv

Markanvisningen har föregåtts av en markanvisningstävling där exploatörens förslag vunnit gehör och beslutats i regionstyrelsen 2020-12-16. Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande lagstiftning och följer Region Gotlands eget regelverk vad avser markanvisningar.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att avtalet med exploatören är upprättat i enlighet med gällande regelverk och ger Region Gotland ersättning för utförande av överenskomna anläggningar.

3. Barnperspektiv

En ny gymnastikhall på Visborg är viktig för att Gotlands gymnastikverksamhet ska fortsätta växa och utvecklas. Många barn och ungdomar utövar gymnastiksport och får med denna etablering bättre förutsättningar för en god och trygg träningsmiljö. Bedömningen är att åtgärden är att anse som positiv ur ett barnperspektiv.

4. Jämställdhetsperspektiv

Gymnastik utövas av en stor andel flickor och en etablering ger positiva effekter när det gäller tillgången till en god och trygg träningsmiljö. Bedömningen är att åtgärden kan ses som positiv ur ett jämställdhetsperspektiv.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på arbetsutskottets förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Regionstyrelsens tjänsteskrivelse 2022-04-12

Skickas till

Teknikförvaltningen

