

GENOMFÖRANDEAVTAL

Tierps kommun
Uppsala län

2016-03-30



Karlholms strand

GENOMFÖRANDEAVTAL

Mellan Tierps kommun, (org.nr 212000-0266) nedan kallad Kommunen och Karlholm Utveckling KB, (org.nr 969766-1719), nedan kallad Exploatören träffas följande avtal om exploatering av det område som omfattas av förslag till detaljplan DP 537 för Karlholms strand, med planbeskrivning och plankarta.

Med Kommunen avses även av kommunen helägt bolag Tierps Energi & Miljö AB.

§ 1. Ansvar enligt detta avtal

För innehållet i detta avtal ansvarar Kommunen och Exploatören.

§ 2. Förutsättningar, giltighet

Parterna förutsätter

dels att kommunfullmäktige före 2016-12-31, eller den tidpunkt som parterna kommer överens om, genom beslut som vinner laga kraft, godkänner detta avtal

dels att kommunfullmäktige senast 2016-12-31 genom beslut, som vinner laga kraft, antar detaljplan för Karlholms strand i huvudsaklig överensstämmelse med ovannämnda förslag till detaljplan.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls, är detta avtal till alla delar förfallet och respektive part står för sina kostnader utan ersättningsanspråk.

§ 3. Mark – köpeskilling – fastighetens skick m.m.

Exploatören ska överlåta till Kommunen, med full äganderätt, de delar av detaljplaneområdet som enligt detaljplaneförslaget och fastigheten Karlholm 1:53 ska utgöra allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och kvartersmark för tekniska anläggningar för dagvatten enligt marköverlåtelsekarta bilaga 1. Markområdena ska regleras till Karlholm 1:48.

Kommunen ska överlåta till Exploatören, med full äganderätt genom fastighetsreglering till Karlholm 1:53, del av fastigheten Karlholm 1:48 som ligger inom detaljplaneområdet och är bebyggt med ett garage, se bilaga 4 röd markering, samt del av fastigheten Karlholm 1:48 och del av fastigheten Nöttö 51:1 som ligger utanför planområdet, se bilaga 4 blå markering respektive lila markering.

Överlåtelsen ska ske enligt villkor i köpeavtal som ska upprättas.

Överlåtelseerna gäller med de ändringar av gränserna för de överlåtna områdena, som eventuellt vidtages i samband med blivande lantmäteriförrättning.

§ 4. Genomförande, fastighetsbildning

Karlholms Utveckling KB har det samlade ekonomiska och administrativa ansvaret för alla fastighetsrättsliga åtgärder och ska snarast inge ansökan om fastighetsbildning, som erfordras för genomförande av bestämmelserna i § 3.

Exploatören bekostar fastighetsbildningen för överlåtandet av de områden som ska överlåtas till kommunen enligt § 3 och marköverlåtelsekarta, bilaga 1.

Exploatören bekostar fastighetsbildningen för övertagandet av de områden som ska överlåtas från Kommunen till Exploatören enligt § 3 och marköverlåtelsekarta, bilaga 4.

I samband med fastighetsbildningen får Exploatören parallellt även initiera och bekosta andra lantmäteriförrättningar om de för sin funktion behövs utföras i ett sammanhang som övriga. Exploatören ska tillse och bekosta att erforderliga gemensamhetsanläggningar med eventuellt förvaltande samfällighetsföreningar bildas. Även erforderliga ledningsrättsförrättningar ska initieras och bekostas av Exploatören.

§ 5. Tillträde

De i § 3 angivna markområdena ska tillträdas av Kommunen respektive Exploatören när detaljplanen och exploateringsavtalet vunnit laga kraft och köpeavtal upprättats och undertecknats samt efter att va-ledning flyttats och i övrigt väg och va-anläggningar byggts ut och slutbesiktigats. Parterna är överens om att Kommunen får ta markområdena i anspråk vid tidigare datum som överenskommits innan lantmäteriförrättningen enligt § 4 vunnit laga kraft.

På tillträdesdagen ska till fullföljd av exploateringsavtalet och senare upprättat köpekontrakt parterna överlämna sedvanliga överlåtelsehandlingar avseende de överlåtna markområdena.

Avkastning, som markområdena frambringar före tillträdesdagen, tillkommer överlåtaren.

Avgift, som utgår för markområde och belöper på tiden från och med tillträdesdagen, bäres av förvärvaren.

§ 6. Ledningsrätt m.m.

Inom planområdet bedöms samtliga allmänna ledningar förläggas inom allmän plats med kommunalt eller enskilt huvudmannaskap alternativt kvartersmark planlagt som u-område d.v.s. marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. I det fall Exploatören under projekteringskedet uppmärksammar att ledningsrätt erfordras för allmän ledning ska exploatören till förmån för ledningsägare av allmän ledning, upplåta ledningsrätt, eller genom avtal, avseende rätt att utan ersättning och i den omfattning som erfordras för utförande av anläggningar enligt detta avtal och för all framtid bibehålla ledningar och tillhörande anordningar inklusive pumpstationer för VA, under förutsättning att ledningsrätten kan bildas enligt ledningsrättslagen. Ledningsrätten ska omfatta att även som utföra erforderliga



inspektioner och reparations- eller ombyggnadsarbeten å desamma innan berörd fastighet överläts till annan part.

I samband med ledningsrättsförrättningar ska alltid Tierps kommun erhålla ledningsrätt inom allmän plats, både med enskilt och kommunalt huvudmannaskap.

För skada, som vållas vid tillsyn och reparation eller omläggning av ledningsanläggningar, ska aktuell ledningsrättsägare lämna ersättning.

§ 7. Planläggning - Planavgift

Exploatören har bekostat och ersatt kommunen för planläggning samt ombesörjt och bekostat de utredningar som erfordras för framtagandet av detaljplanen.

Planavtal är träffat mellan Exploatören och Kommunen varvid ingen planavgift ska utgå i samband med bygglovsansökan.

§ 8. Tillstånd och förutsättningar

Exploatören ansvarar för att söka alla de tillstånd som erfordras för att genomföra exploateringen inom detaljplanen och Exploatören ansvarar vidare i sin helhet för de tillstånd och krav som angivits och som kommer att anges i respektive myndighetsbeslut av vad slag det månde vara, och får inte överlåta det ansvaret till någon annan.

§ 9. Anläggningar och deras finansiering

Exploatören förbinder sig att ombesörja och bekosta samtliga allmänna anläggningar, och gemensamma anläggningar inom kvarteretsmark inom exploateringsområdet samt flytt av valedningar till Lokalgata, bilaga 2, som erfordras för detaljplanens genomförande. Allmänna anläggningar ska minst utföras enligt Kommunens standard och som föranstaltas i planbeskrivningen, som om det inte framgår tydligt alltid ska vara lägst det som anges i senaste aktuell version av AMA Anläggning.

Separata genomförandeavtal ska vid behov träffas.

Hänsyn till beslutad höjd över nollplanet ska följas.

Exploatören förbinder sig att

- a) utföra och bekosta följande anläggningar och efter godkänd slutbesiktning överlämna dem till Tierps kommun, eller enskild huvudman då gemensamhetsanläggning inrättats och ev. samfällighetsförening skapats för förvaltningen.
dels kommunala parkeringsytor P-platser

- dels träd, allé och annan vegetation
- dels utbyggnation av GC-vägar, inkl. belysning, enligt illustrationsplan, ska ske i enlighet med Tierps kommuns anvisningar och enligt ritningar för plan, sektion och profil, enligt bilaga 3
- dels belyst fast bro över kanal till Själön, skall klara bredd och vikt för mindre snöröjningsfordon
- dels exploatör ansvarar för att hamn, kaj och annan utrustning utförs och märks ut i enlighet med sjöfartsverket och transportstyrelsen krav, samt att alla förändringar som kommer att påverka sjökort rapporteras
- dels utbyggnad av vatten- och spillvattennät inom området i enlighet med kommunens anvisningar och ansluta ledningarna till av kommunen angivna anslutningspunkter
- allmänt gäller att ledningarna inte får tas i bruk innan de filmats och provtryckts samt godkänts vid slutbesiktning
- dels hantera dagvattenutbyggnaden enligt dagvattenutredningen tillhörande detaljplanen, hela dagvattensystemet ska besiktigas och godkännas av kommunen, inte enbart de som ligger på mark som ska överlätas till kommunen
- dels vid behov inhämta erforderligt tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet av länsstyrelsen, för att lägga om diken och utförande av dagvattendamm avseende dagvattenhantering inom planområdet
- dels område för NATUR och PARK med kommunalt huvudmannaskap ska iordningställas i samråd med kommunen, särskilt bör strandlinjen beaktas så att den utförs så strandlik som möjligt och med stensättning mot vattnet där så är behövligt
- dels vid behov utföra erforderliga kompletterande geotekniska undersökningar för utförande av anläggningar inom allmänplats med kommunalt huvudmannaskap
- dels hos kommunen ta initiativ till och ansöka om erforderliga trafikföreskrifter samt bekosta erforderliga nya trafikskyltar enligt kommunens anvisningar
- dels iordningställa allmän plats samt kvartersmark lägst utifrån detaljplanen och planbeskrivningen, dock lägst senaste aktuell version av AMA Anläggning
- dels genom hyresavtal eller nyttjanderättsavtal till kommunen upplåta utrymme för skäligen kostnad för allmän tillgänglig toalett.
- b) bekosta och ansvara för erforderliga flyttningar av inom exploateringsområdet befintliga ledningar för VA eller andra allmänna ledningar som inte identifierats under planarbetet.
- c) anordna och bekosta brandvattenförsörjning genom att upprätta minst 3 stycken brandposter enligt Räddningstjänstens anvisningar.

- d) ta initiativ till att ansluta bostadsområdet med bredband/fiber.
- e) under hela utbyggnadstiden vidta erforderliga skyddsåtgärder för undvikande av skada på liv och fast egendom.

Tillgänglighet till allmänna anläggningar enligt BBR ska erhållas. Sättet för arbetenas genomförande bestäms, av vederbörliga myndigheter och i enlighet med godkända ritningar under de kommunala organens kontroll.

Vägnamnsskyltar och anvisningstavlor ska utformas i samråd med Kommunen. Arbetena ska utföras och materialval ske i enlighet med vid upphandlingstillfället senaste utgåva av AMA Anläggning.

Kommunen förbinder sig att

- a) tillhandahålla mät-/karttekniker utan kostnad för Exploatören under hela projektet vid behov av kontroll av höjder, fram till dess att kommunen övertar delar av fastigheten enligt § 3. Gäller ej utsättning av byggnader.

§ 10 Andra avtal

Sedan tidigare finns ett avtal med Tierps kommun om utbyggnad av vatten och avlopp, som reglerar kostnader för anslutning m.m.

§ 11. Ersättningar/Bidrag

Exploatören ska till kommunen erlægga följande ersättningar:

Ersättning till Tierps kommun för detaljplanens genomförande och administrativa kontroll av anläggningsarbetena genom att Tierps kommun fakturerar faktisk upparbetad kostnad per timme, i enlighet med kommunens fastställda bygglovtaxa. Vilken faktureras i efterhand och specificeras enligt upparbetad rutin.

Efter godkänd slutbesiktning övertar Tierps kommun följande anläggningar, vatten och avlopp, spillvatten, dagvatten, vägar, gång och cykelvägar, belysning (för vägar, torg, broar, gång och cykelvägar), torg, bro, vägskyltar, livräddningsposter, parkering, lekplats, natur, park, träd och övriga planteringar på allmän plats samt andra allmänna anläggningar. Kommunen övertar anläggningarna utan kostnad för kommunen.

Både Kommunen och Exploatören förbinder sig härmed att medverka till att ett korrekt ingångsvärde för anläggningarna ska kunna införas hos kommunen samt att ingen part får ökande kostnader eller negativa skatteeffekter till följd av detta avtal. Överenskommelsen ska träffas innan arbetena påbörjas.

Kommunen tillhandahåller vattenmätare för ingående vatten.

Brukningsavgift erläggs enligt gällande taxa.

Grundkarta har bekostats av Exploatören.

§ 12. Samordningsansvar, samordningsmöte och programhandlingar

Exploatören har samordningsansvaret för att söka samtliga tillstånd och teckna de avtal som erfordras för att lägga om alla allmänna ledningar som innehas av bl.a. Vattenfall och Tierps kommun.

Exploatören ska senast tre månader innan bygglovhandlingar inlämnas till kommunen kalla till ett samordningsmöte med Tierps kommun, Samhällsbyggnadsenheten för att bl.a. stämma av genomförandefrågorna i detta avtal.

De arbeten, som det enligt detta avtal åligger Exploatören att ombesörja, ska utföras av Exploatören.

I första hand är parternas intention att Kommunen i samband med att Exploatören tar fram arbetshandlingar ska ges möjlighet att delta och om möjligt delta i mån av utrymme i den omfattningen att ett minimum av tid till dess att kommunen granskat och skriftligen godkänt arbetshandlingarna ska erfordras.

Arbetshandlingar, vilka ska uppfylla kvalitetskrav enligt vid varje tidpunkt gällande och senaste utgåva av AMA Anläggning, och ska granskas och skriftligen godkännas av Tierps kommun innan arbetena påbörjas.

Vid upprättande av arbetshandlingar ska skälig hänsyn tas till framtida drifts-, underhålls- och förnyelsekostnader, jfr AMA Anläggning.

Vid diskrepans mellan detta avtal inkl. bilagor och Anläggnings AMA gäller detta avtal med bilagor före aktuell AMA Anläggning dock ska standarden alltid vara lägst AMA Anläggning.

Arbetshandlingar över erforderliga anläggningsetapper av de allmänna anläggningarna som Exploatören ska utföra, ska successivt och i god tid före arbetenas påbörjande överlämnas till kommunen för skriftligt godkännande inom två veckor från överlämnandet. Exploatören ska förevisa kommunen förslag till etappindelning innan arbetena påbörjas.

Kommunen äger rätt att efter skriftlig anmälan utan kostnad avbryta pågående exploateringsarbete i avvaktan på att arbetshandlingar föreligger.

§ 13. Befintliga vägar och övriga anläggningar

Innan anläggningsarbetena påbörjas ska VA-ledningar, elledningar, vägar, gångvägar och allmänna platser, vilka är belägna utanför exploateringsområdet men ändå berörs av exploateringsarbetena eller transporter till exploateringsområdet, genom exploatörens försorg

skadebesiktigas, varvid representanter för enskilda huvudmän, kommunen, och andra berörda ska beredas möjlighet att närvara.

Samtliga befintliga VA-ledningar utanför exploateringsområdet ska filmas före och efter planerade anläggningsarbeten.

I samband med slutbesiktning ska tidigare skadebesiktigade anläggningar besiktigas. Skador eller slitage på vägarna eller andra anläggningar, vilka kan hänföras till exploaterings genomförande, ska åtgärdas och bekostas av Exploatören vilket också gäller återställande av vägar och park/naturområden utanför exploateringsområdet, som berörts av Exploatörens byggande.

Exploatören ska i god tid ansöka om erforderliga schaktlov i allmän plats hos Tierps kommun. Befintliga försörjningsledningar ska vara i drift och vara tillgängliga till dess att annat överenskommes med ledningsinnehavaren.

§ 14 Kontroll, besiktning och garantiansvar m.m.

Kommunen äger rätt att över anläggningsarbetena utöva den kontroll Kommunen finner lämplig.

Exploatören ska senast två veckor före slutbesiktning kalla till försyn på fullt färdiga exploateringsanläggningar varvid Exploatören till Tierps kommun i samband med anmälan till slutbesiktning ska överlämna relationshandlingar. Relationsritningarna ska levereras digitalt.

VA-ledningarnas brytpunkter, brunnar, armaturer ska redovisas med en noggrannhet enligt lantmäteriets noggrannhet.

Exploatören ska i samband med slutbesiktningen till kommunen överlämna erforderlig information om utbyggda vägar inom exploateringsområdet i samråd med Kommunen, för att Kommunen ska kunna registrera dem i Nationella vägdatabasen.

Besiktningar enligt ovan ska utföras av en opartisk besiktningsförrättare i första hand under tiden maj-oktober.

Intill tidpunkt, då gata godkänts vid slutbesiktning, svarar Exploatören för renhållning av gatan, snöröjning, undanskaffande av snö och is samt sandning eller annan åtgärd till motverkande av halka. Vid tidpunkt då anläggningen sålunda godkänts tillträder Tierps kommun med full äganderätt anläggningarna. Brister och fel ska då vara åtgärdade såvida inte annat överenskommit.

Exploatören ikläder sig garanti för de avtalade arbetenas kontraktsenliga beskaffenhet under en tid av två år, räknat från den dag, som anges i utlåtande över slutbesiktning. Under garantitiden framträdande brister och fel ska av exploatören utan dröjsmål avhjälpas enligt ABT 06.

Senast en månad före garantitidens utgång ska exploatören kalla till garantibesiktning.

Exploatören ska erlægga kostnaderna vad gäller besiktningsförrättare för samtliga besiktningar. Beträffande kontrollbesiktning och garantiansvar gäller i övrigt vad som föreskrivs i ABT 06.

§ 15. Påföljd vid bristande utförande

Om Exploatören inte rätteligen fullgör de åtaganden, som det åligger Exploatören att utföra enligt § 8 och 9 detta avtal, och Exploatören inte efter skriftligt påpekande från kommunen rättar sig inom skälig tid i förhållande till åtgärden samt exploateringsområdets funktion och trafiksäkerhet äger kommunen efter skriftlig anmälan utföra vad som brister, varvid Exploatören blir skyldig att bestrida de skäliga kostnaderna härför.

§ 16. Tidplan och utbyggnadsetapper

Exploatören svarar för att exploateringsområdet byggs ut i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslaget.

Under exploateringstiden ska Exploatören kalla till byggmöte med berörda parter en gång per månad, eller enligt överenskommelse. Anläggningsarbetena som kommunen är huvudman för ska utföras i sådan takt att anläggningarna på ett tillfredsställande sätt kan tjäna bebyggelsen inom området.

§ 17. Gatukostnad

När Exploatören till alla delar fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal har Exploatören erlagt för fastigheten Karlholm 1:53 samt alla kommande avstyckningar inom detaljplaneområdet belöpande gatukostnadsersättning för ett förstagångsutförande vid genomförandet av detaljplanen och i enlighet med den standard som kommunen föreskrivet.



§ 18. Överlåtelse

Detta avtal, eller del därav, får inte överlåtas på annan av Exploatören utan kommunens skriftliga medgivande. Detta innebär att det är Exploatören som ansvarar för att exploateringsområdet i sin helhet saneras, muddras m.m., se även § 8.

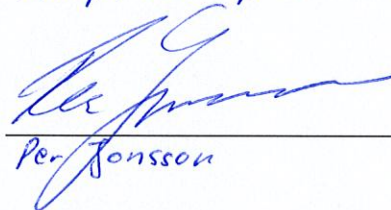
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

TIERPS KOMMUN
Tierp 2016-



Bevittnas:

Tierps Energi & Miljö AB



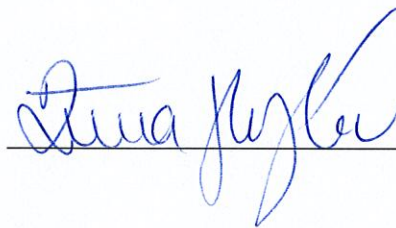
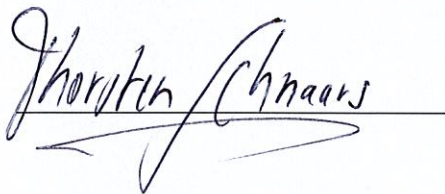
Per Jonsson

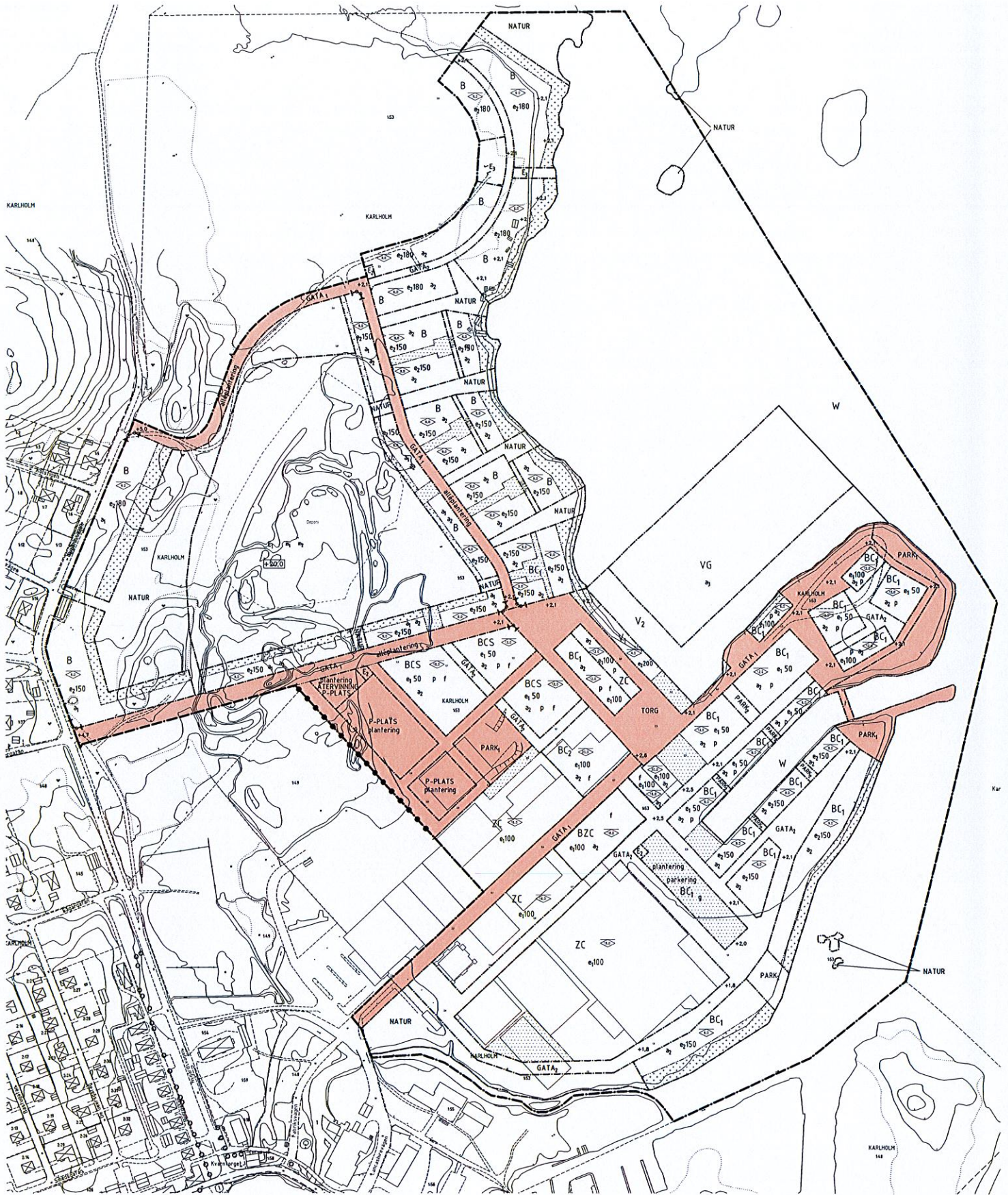
KARLHOLM UTVECKLING KB
Karlholm 2016-03-30



Dextris Terminus SA (komplementär)
Anders Högberg

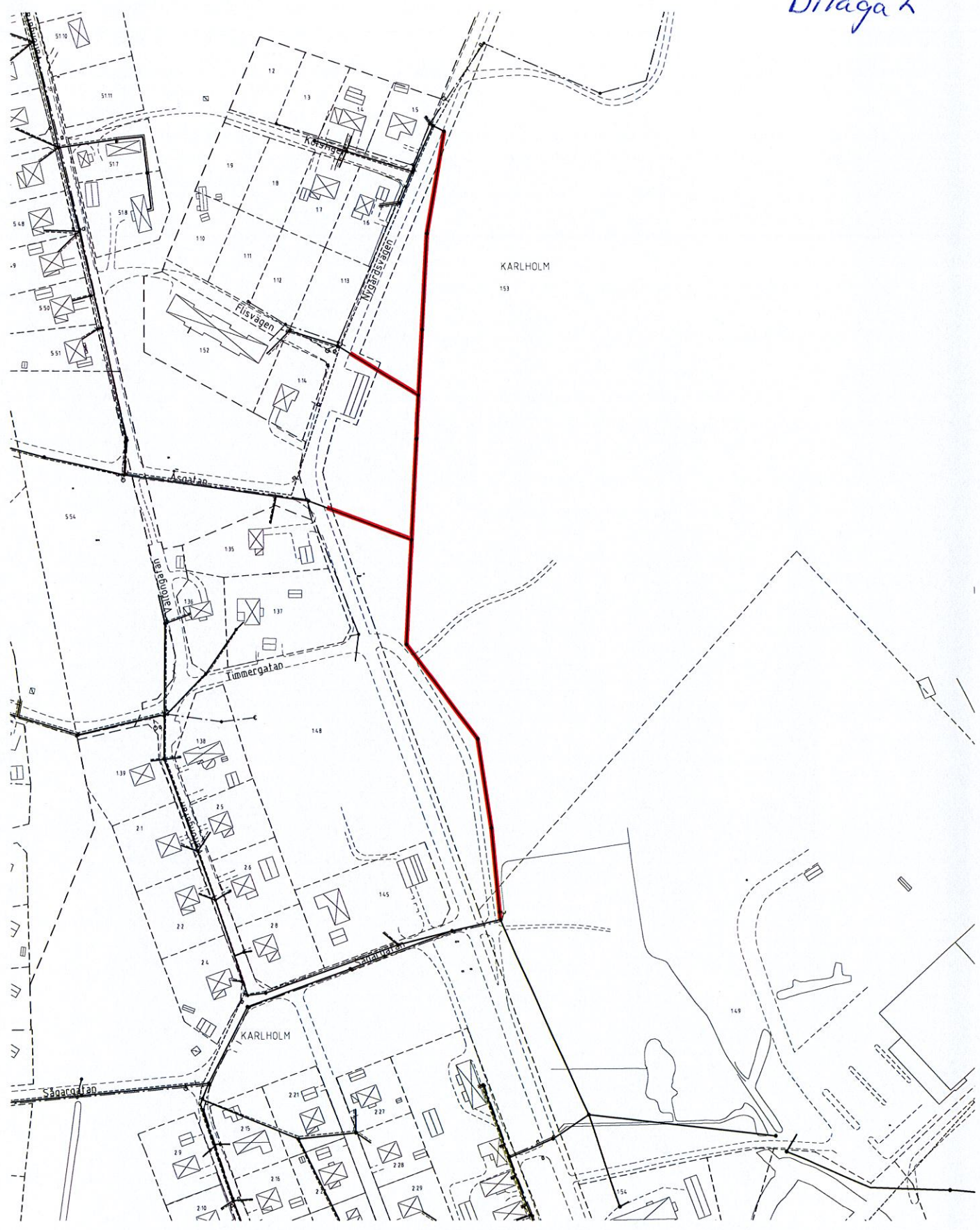
Bevittnas:



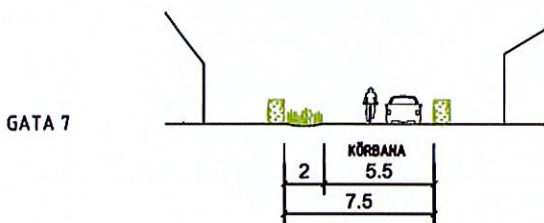
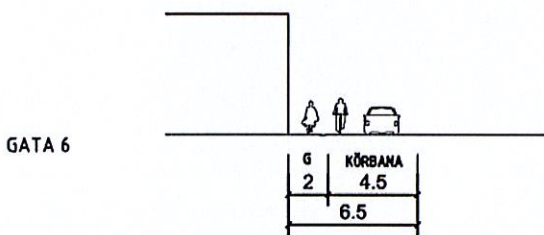
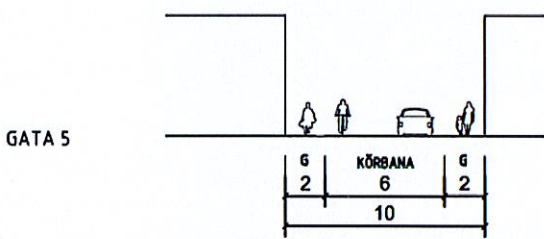
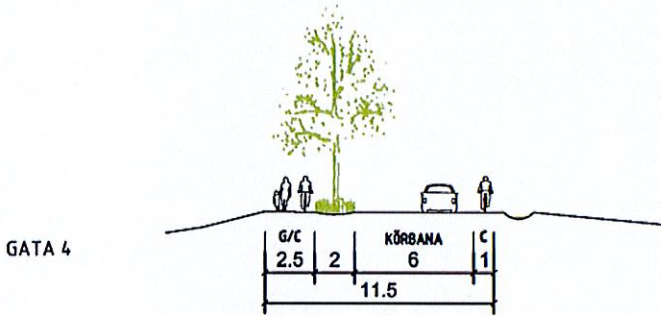
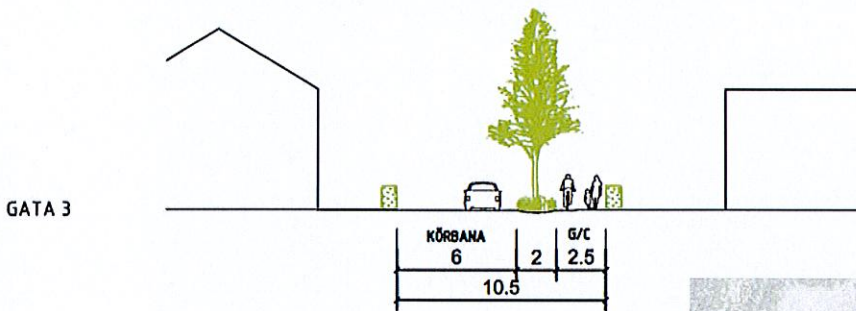
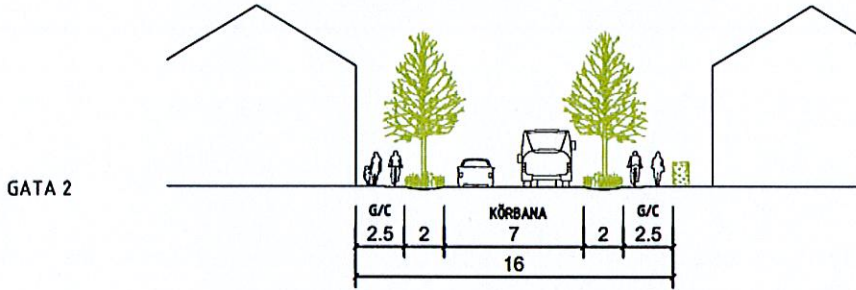
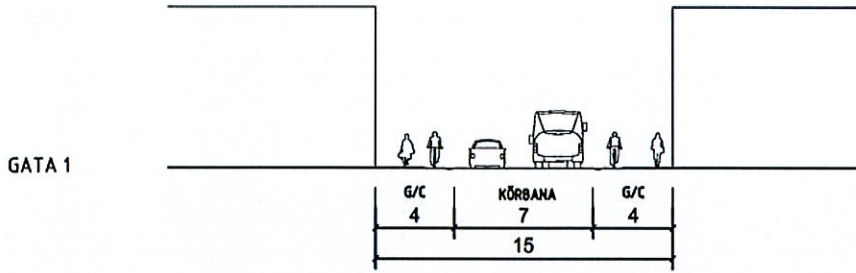


KARLHOLMS STRAND

Handwritten signature

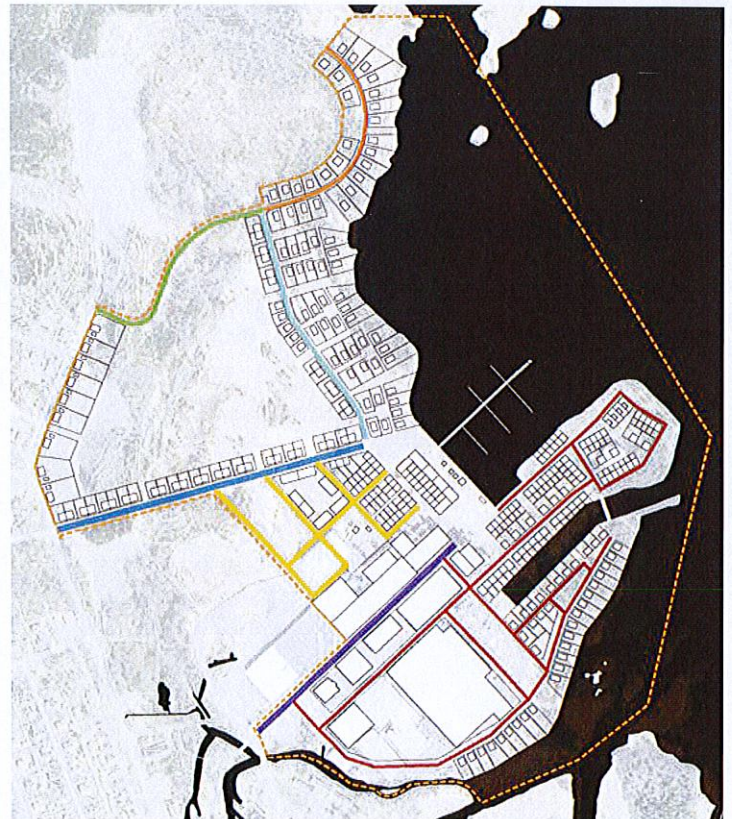


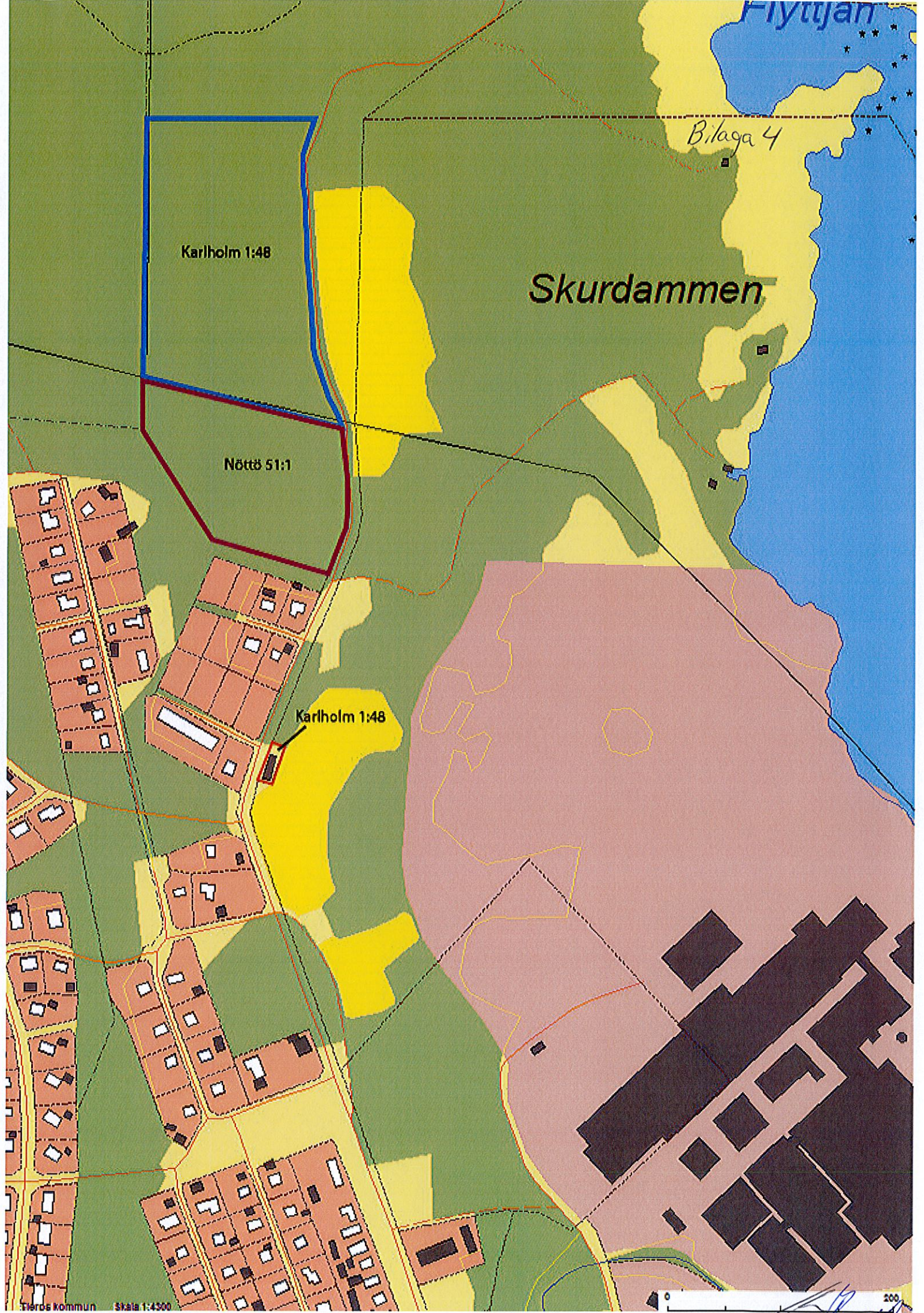
KARLHOLMS STRAND



LEGENDFÖRKLARING
GATUSTRUKTUR

- Gata 1
- Gata 2
- Gata 3
- Gata 4
- Gata 5
- Gata 6
- Gata 7





Flyttjärn

Bilaga 4

Karlholm 1:48

Skurdammen

Nöttå 51:1

Karlholm 1:48