

GENOMFÖRANDEAVTAL

Kontor vid Ullevigatan

Parter: Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, så som ägare till fastigheten Göteborg Gårda 16:18, nedan kallad kommunen.

Remulus Göteborg City Gate AB (559043-3982), helägt dotterbolag inom Skanska AB koncernen, 405 18 Göteborg, nedan kallad exploatören.

1. Bakgrund och Avtalsområde

Detta avtal reglerar exploateringen av det område som omfattas av detaljplan för kontor vid Ullevigatan, nedan kallad detaljplanen, inom stadsdelen Gårda. Avtalsområdet har markerats med röd begränsningslinje på bifogad karta, **bilaga A**, nedan avtalsområdet.

Detaljplanen möjliggör inom avtalsområdet uppförandet av cirka 54.000 kvm BTA till största del för kontorsändamål och resterande 8.000 kvm för parkeringsändamål som i framtiden kan konverteras till kontorsändamål. Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet och ansvarar för utbyggnad och iordningsställande av denna mark. Marken inom planområdet ägs av kommunen, AB Platzer Gårda 16:17, Wallenstam Nya Företag AB och Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag. Marken inom avtalsområdet ägs enbart av kommunen.

Markanvisning för fastigheten Gårda 16:18 har lämnats till Skanska Fastigheter Göteborg AB genom beslut i fastighetsnämnden 2014-06-13. Kommunen har 2016-05-10 tecknat köpeavtal med exploatören, härnäst kallat köpeavtalet.

Syftet med detta genomförandeavtal är att fastställa riktlinjer och lägga fast förutsättningarna för exploateringen inom avtalsområdet innefattande bl a de marköverföringar som ska ske samt utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar.

Parterna har tecknat köpeavtalet som reglerar erforderliga marköverföringar i samband med genomförandet av detaljplanen. Parterna upprättar parallellt med detta avtal en separat överenskommelse om ledningsrätt för erforderlig yta för transformatorstation i samband med genomförandet av detaljplanen.

2. Villkor för avtalets giltighet

Detta genomförandeavtal förutsätter för sin giltighet att nedanstående villkor är uppfyllda.

- att detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat planförslag vinner laga kraft, och



Sign.

- att exploatören till kommunen ger in CCI plan Projektgenomförande
- att parterna tecknar en överenskommelse om ledningsrätt avseende erforderlig yta för transformatorstation inom avtalsområdet.
- att exploatören erhåller beslut om bygglov enligt detaljplanens intentioner och att detta beslut vinner laga kraft.
- att exploatören till kommunen överlämnar säkerhet enligt punkt 17.

Om avtalet faller på grund av att något eller några av villkoren ovan inte uppfylls äger ingen av parterna rätt till ersättning från den andre med anledning av det.

3. Marköverlåtelse

All kvartersmark (5363 kvm) markerad med rött på bifogad karta, **bilaga B**, nedan kvartersmarken, kommer efter genomförandet att ägas av exploatören.

4. Byggnader och anläggningar på kvartersmarken

Exploatören ansvarar för och bekostar all projektering samt alla bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken. Exploatören ansvarar för och bekostar även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid kvartersmarken och som är en följd av exploatörens bygg- och anläggningsarbeten på kvartersmarken.

Exploatören ansvarar för att inhämta de tillstånd som krävs för byggnation på kvartersmarken.

4.1 Förorenad mark

Circle K Sverige AB har utfört rivning och sanering av den tidigare drivmedelsanläggningen inom kvartersmarken. Betongkonstruktioner i form av stödmur har påträffats på den del av området som vetter mot Fabriksgatan. Det finns även en betongplatta under de borttagna cisternerna som vetter mot Ullevigatan. För att ta bort dessa konstruktioner krävdes det att gatorna stängdes av. Därmed tecknade kommunen och Circle K Sverige AB en överenskommelse, **se bilaga C**, om att stödmuren tas bort i samband med ombyggnationen av Fabriksgatan och betongplattan lämnas kvar om Miljöförvaltningen godkänner detta alternativt att Circle K Sverige AB även bekostar borttagande av betongplattan.

Exploatören godtar fastigheten i det skick den befinner sig i vid tillträdesdagen. Dock gäller fortfarande kommunens ansvar gällande den tidigare drivmedelsanläggningen enligt stycket ovan. Den av parterna överenskomna köpeskillingen enligt §6 i köpeavtalet har bestämts med hänsyn tagen till innehållet i och betydelsen av nedanstående stycke.

Kommunen friskriver sig, utöver vad som sagts i första stycket, från allt ansvar för samtliga eventuella fel och/eller brister inom kvartersmarken. Således friskriver sig kommunen från eventuella fel och brister inom kvartersmarken såvitt avser dess fysiska egenskaper samt fastighetsägarens möjlighet att råda




Sign.

över kvartersmarken. Exploatören avstår från alla anspråk mot kommunen på grund av fel och/eller brister inom kvartersmarken av vad slag de vara må.

4.2 Tillgänglig utemiljö

Vid all nybyggnation ska god tillgänglighet eftersträvas. Personer med olika funktionshinder ska lätt kunna orientera sig samt enkelt, självständigt och utan fara ta sig fram till och inom områdena. Markbeläggning, belysning, väghållning och skyltning ska underlätta framkomligheten.

4.3 VA-anläggningar

Dricks-, dagvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Fabriksgatan, i fastighetens sydvästra del. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2; VAV publikation P83, Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar +50 meter. I de fall högre vattentryck önskas får detta anordnas och betalas av exploatören alternativt respektive blivande fastighetsägare.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag-, drän- och spillvatteninstallation inom kvartersmarken ska utformas med hänsyn till uppdämningsnivån i det allmänna avloppsnätet. Lägsta höjd på färdigt golv ska, för att anslutning med självfall ska tillåtas, vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

4.4 Parkeringsplatser

Exploatören förbinder sig att anlägga maximalt 330 parkeringsplatser för den byggnation som ska uppföras inom avtalsområdet.

4.5 Mobilitetsåtgärder

Mobilitetsavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen, genom Trafikkontoret, se **bilaga H**. Exploatören har förbundit sig att tillse att åtgärderna i det avtalet genomförs och vidmakthålls.

5. **Byggplatsåtgärder**

Exploatören ansvarar för att informera allmänheten i närområdet om projektet och byggnadsarbetena genom att på egen bekostnad till exempel sätta upp skyltar med information om vad som byggs och när arbetena beräknas vara klara. Vidare ansvarar exploatören för att informera och samråda med ägare till intilliggande fastigheter och eventuella hyresgäster. Exploatören ska ta särskild hänsyn till omgivande mark så att inte träd eller annan vegetation skadas under byggtiden.

Exploatören har inte rätt att utan tillstånd nyttja allmän platsmark eller annan kommunägd mark för upplag, arbetsvägar, uppställning eller annat ändamål. Exploatören har inte heller rätt att utan tillstånd ta bort eller förändra kommunala anordningar. Om exploatören under byggtiden har behov av att nyttja allmän platsmark eller annan kommunägd mark ska denne, eller av exploatören anlitad

Sign.  

entreprenör, i god tid före byggstart samråda med kommunen om vilka ytor som behövs för byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Om exploatören önskar nyttja kommunens mark för angivna ändamål och tillstånd till detta kan medges ska avtal enligt nedan upprättas. För nyttjandet utgår avgift.

Om nyttjandet avser upplåten allmän plats eller annan offentlig plats ska bestämmelserna om upplåtelse av offentlig plats tillämpas. Tillstånd ska sökas hos polisen och avgift utgår enligt särskild taxa. Tillståndsfrågan hanteras i detta fall av kommunens trafikkontor.

Om nyttjandet avser övrig mark ska arrendeavtal upprättas. För nyttjandet utgår i sådant fall marknadsmässig arrendeavgift. Tillståndsfrågan hanteras i detta fall av kommunens fastighetskontor.

6. Besiktning och återställande

Före byggstart ska exploatören kalla kommunen, genom trafikkontoret, park- och naturförvaltningen samt Kretslopp och vatten, till dokumenterad syn i syfte att tillsammans med kommunen göra en okulärbesiktning med fotodokumentation av befintliga kommunala anläggningar. En avstämning ska vidare ske med Kretslopp och vatten angående eventuell filmning av befintliga ledningar.

Exploatören ansvarar även för skador som exploatören förorsakar på kommunens befintliga anläggningar, under tiden husbyggnads- och anläggningsarbeten pågår på kvartersmark. När dessa arbeten avslutats ska exploatören kalla kommunen till dokumenterad syn där eventuella påpekade skador som orsakats av exploatören ska åtgärdas av exploatören på dennes bekostnad.

Kommunen ansvarar i motsvarande omfattning för eventuella skador som kommunen orsakar på exploatörens anläggningar inom dennes fastighet.

7. Kommunaltekniska anläggningar

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av de kommunaltekniska anläggningarna inom allmän platsmark enligt nedan.

7.1 Anläggningar

Gatuanläggningar

- Ombyggnad av Fabriksgatan inkl. dagvattenhantering av gatuområdet.

Berörda områden och gatuanläggningarnas omfattning, inom de i detaljplanen avsatta områden för allmän plats som trafiknämnden är huvudman för, redovisas med gult på bifogad karta, **bilaga D**.

VA-anläggningar

- VA-anläggningar kommer byggas om i Fabriksgatan för att möta krav på ökad kapacitet som detaljplanen medför.

Sign.

- Dimensionsökning av vattenledningen i Fabriksgatan utförs enligt exploatörens önskemål på kapacitet för att klara sprinklerkrav utan att behöva bygga ett magasin i sin byggnad.

Berörda områden och ledningsanläggningarnas omfattning, inom de i detaljplanen avsatta områden som nämnden för Kretslopp och vatten är huvudman för, redovisas med blått på bifogad karta, **bilaga E**.

7.2 Uppstart av projektet och samordning

Kommunen genom fastighetskontoret ska kalla exploatören och övriga berörda parter till ett startmöte där presentation och genomgång av genomförandet av projektet ska ske.

Utbyggnaden av den allmänna platsmarken ska ske i samråd med exploatören i huvudsak enligt detaljplanens intentioner samt tillhörande gestaltningsprogram.

Kommunen, genom trafikkontoret, sköter vidare samordningen med berörda andra kommunala förvaltningar samt ledningsägande bolag avseende utförandet av de kommunaltekniska anläggningarna.

7.3 Projektering och iordningställande

Gatuanläggningar

Kommunen genom trafikkontoret ansvarar för utförande av projektering, upphandling och iordningställande av gatuanläggningar på allmän platsmark, nämnda i punkt 7.1.

VA-anläggningar

Kommunen genom trafikkontoret ansvarar i samråd med Kretslopp och vatten för utförande av projektering, upphandling och utbyggnad av allmänna va-anläggningar, nämnda i punkt 7.1. Projekteringshandlingar, förfrågningsunderlag och övriga handlingar som berör va-utbyggnaden ska godkännas av Kretslopp och vatten innan upphandling.

Exploatören har tillsammans med Kretslopp och Vatten kommit överens om att två servislägen ska anläggas för fastigheten Gårda 16:18. Ett läge för spill- och dagvattenserviser i fastighetens sydvästra del och ett läge för vattenserviser i fastighetens nordvästra del.

I samband med utbyggnaden byggs även servisledning ut två meter innanför förbindelsepunkterna på exploatörens bekostnad.

8. **Ersättning för kostnader för utförande av VA-anläggningar**

Exploatören förbinder sig att ersätta kommunens faktiska kostnader för projektering, byggledning, kontroll, utförande mm för att kunna utföra dimensionsökning av vattenledningen i Fabriksgatan. Detta utförs för att klara sprinklerkrav utan att exploatören behöver bygga ett magasin i sin byggnad.

Exploatören ersätter även kommunens administrationskostnader för utförande av teknisk granskning, byggkontroll, möten, mm. Betalning till kommunen ska ske i takt med genomförandet.

Sign.

9. Gatukostnadsersättning

När exploatören till alla delar har fullgjort sina förpliktelser i enlighet med detta avtal, ska exploatören och blivande ägare till exploatörens del av avtalsområdet anses ha erlagt full gatukostnadsersättning för de berörda fastigheternas andel i gata, park och annan allmän plats i enlighet med detaljplanen.

10. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp

Exploatören ska erlägga va-anläggningsavgift till kommunen enligt vid varje betalningstillfälle för kommunen gällande va-taxa.

11. Dagvatten

Exploatören är skyldig att vidta nödvändiga åtgärder för avledande av vatten från den egna kvartersmarken så att inte skada uppstår på grannfastigheterna. Exploatören ska även bekosta eventuella nödvändiga anordningar för avledande av grund- och ytvatten från angränsande markområden (allmän plats och icke planlagd mark). Kommunen ansvarar endast för skada orsakad av sådan eventuell vattenavrinning, om kommunen efter överlåtelsen av kvartersmarken har vidtagit sådana åtgärder på angränsande markområden att väsentligt ökade olägenheter i fråga om vattnets avrinning uppstått för exploatören.

Exploatören är medveten om att dagvattnet inom den egna kvartersmarken ska fördröjas och renas enligt krav i Göteborgs Stads aktuella "Reningskrav för vatten" innan det avleds till dike eller allmän dagvattenledning. Fördröjnings- och reningsanordning ska anläggas och bekostas av exploatören.

12. Flytt av ledningar

Kommunen genom dess fastighetskontor får kostnader för flytt av fjärrvärme-, fjärrkyle-, opto-, tele-, el- och spillvattenledningar till följd av exploatörens byggnation. Kommunens kostnad för flytt av samtliga ledningsslag är bedömd till ca sexmiljonertrehundrafyrtiotusen (6 340 000) kronor inkl dimensionsökningen av vattenledningen för att klara sprinklerkravet. Utav kommunens flyttkostnader ska exploatören bekosta 50% av den faktiska flyttkostnaden för samtliga ledningar. Exploatören är medveten om att detta är en bedömd kostnad och att faktisk kostnad ska erläggas, dock maximalt tremiljonerfyrahundratusen (3 400 000) kronor.

13. Finansiering av kollektivtrafik

Exploatören förbinder sig att teckna avtal med kommunen, genom dess Trafikkontor, för delfinansiering av kommunens tillköp av en ny busslinje som förbinder Centralstationen/Åkareplatsen med Örgrytevägen via Fabriksgatan. Busslinjen ska avgå var tionde minut i högtrafik. Kommunen undersöker möjligheterna att påbörja och finansiera den nya busslinjen från december 2019. Exploatören ska gentemot kommunen delfinansiera kostnaderna för busslinjen. Delfinansieringen ska ske med maximalt 2.217.200 kr per år i 6 år, alltså totalt max 13.303.200 kr. Exploatörens skyldighet att delfinansiera gäller först från december 2020 och under förutsättning att busslinjen är alternativt tas i bruk i

Sign. 

december 2020. Delfinansieringsskyldigheten förutsätter att busslinjen är i bruk senast under 2025.

Tidsangivelserna om december 2019 och 2020 i denna punkt gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft senast under mars 2018. Om tidpunkten för lagakraft vunnen detaljplan infaller senare i tiden ska tiderna i motsvarande omfattning flyttas fram.

Västrafik kommer följa upp trafiktillköpet för att avgöra om den aktuella busslinjen bör ingå i den ordinarie kollektivtrafiken. Detta görs i samband med Västrafiks årliga trafikplaneprocess, vilken löper från augusti till juni varje år. Trafiken på linjen behöver ha kört i minst 12 månader för att en utvärdering ska kunna göras. Från den tidpunkt busslinjen ska ingå i den ordinarie kollektivtrafiken ska exploatörens delfinansieringsskyldighet upphöra.

I kommande avtal mellan exploatören och Trafikkontoret ska, ovanstående utav punkt 13, regleras mer i detalj gällande bland annat fakturering samt upphörande av delfinansieringsskyldighet med mera.

14. **Geoteknik**

Exploatören ansvarar för och bekostar erforderliga geotekniska utredningar inom kvartersmarken.

15. **CCI-planer**

15.1 CCI-plan Projektgenomförande

Planen innehåller en detaljerad aktivitetslista över de konkreta åtgärder som ska genomföras, med fokus på social hållbarhet, under projektgenomförandet. CCI-planen lämnas till kommunen senast 3 månader från det att detaljplanen har vunnit laga kraft. Exploatören ska följa upp CCI-planen. Exploatören överlämnar till kommunen en uppföljning innehållande genomförda aktiviteter samt resultat och tillvägagångssätt. Exploatören kallar kommunen till uppföljningsmöten vilka genomförs två gånger per år, kvartal 2 samt kvartal 4 och fram till att projektet är färdigställt med vilket avses att byggnationen är slutförd och inflyttningen har påbörjats.

15.2 CCI-plan förvaltning

Planen fokuserar på de aktiviteter som genomförs under förvaltningen av byggnaden. CCI-planen lämnas till kommunen när projektet är färdigställt med vilket avses att byggnationen är slutförd och inflyttningen har påbörjats.

16. **Tidplan**

Exploatören kan få tillträde till det blåa området, **enligt bilaga F**, när tillträde sker enligt köpeavtalet. Dock kan inte tillträde medges till det röda området, **enligt bilaga F**, förrän Fabriksgatan är flyttad till sin tillfälliga placering, **se bilaga G**, samt att de återstående åtgärderna enligt punkt 4.1 har sanerats.

Sign.

17. Bebyggelsevillkoret

Exploatören förbinder sig att inom 12 månader från tillträdesdagen till hela området, markerat med rött enligt **Bilaga B**, ha låtit utföra arbeten i form av slagning av 50 % av det totala antalet pålar och 75 % av det totala antalet spont eller motsvarande funktion, i den omfattning som föranleds av bygglovets enligt köpeavtalets §3 punkten 2.

Om exploatören är förhindrad att fullfölja sina åtaganden enligt första stycket inom den tid som ovan avtalats till följd av krig, upplopp, naturkatastrof, arbetsmarknadskonflikt i form av t.ex. strejk, blockad eller lockout eller liknande samhällsomvälvande händelse, vilken inte har orsakats av eller kan påverkas av exploatören, äger exploatören rätt att erhålla förlängd tid för fullgörandet av sina åtaganden. Exploatören ska dock senast 12 månader efter det att den samhällsomvälvande händelsen upphört, fullgöra sin i första stycket beskrivna och avtalade bebyggelseskyldighet.

Om exploatören inte utför i ovanstående stycken nämnda arbeten i nämnda omfattning inom däri nämnda tid, ska exploatören till kommunen inom 30 dagar efter kommunens skriftliga anmodan till exploatören, utge ett vite med ett belopp motsvarande köpeskillingen, 85 000 000 kronor.

För det rätta fullgörandet av exploatörens skyldigheter att utge vitet ska exploatören, till förmån för kommunen, ställa säkerhet till ett värde av 85 000 000 kronor i form av bankgaranti eller försäkringsgaranti enligt vilken banken eller försäkringsbolaget oåterkalleligen förbinder sig att vid första skriftliga anmodan utge nyss nämnda belopp (s.k. on demand-garanti).

18. Överlåtelse av avtal och mark

Detta avtal får inte utan kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan. Exploatören ska i god tid innan avsedd överlåtelse begära sådant medgivande.

Kommunens medgivande förutsätter att ny part övertar de skyldigheter som gäller för exploatören enligt detta avtal.

Vid överlåtelse till helägt bolag inom samma koncern som exploatören tillhör, ska medgivande enligt ovan lämnas om inte särskilda skäl föreligger emot ett sådant medgivande.

Vid eventuell överlåtelse av sin mark inom avtalsområdet är exploatören skyldig att skriftligen meddela kommunen vem som förvärvar marken och dennes tillträdesdag.

19. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara gällande.

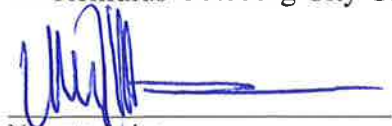
20. Tvist

Tvist hänförlig till detta avtal ska prövas och avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

Sign.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2018-01-24
för Remulus Göteborg City Gate AB

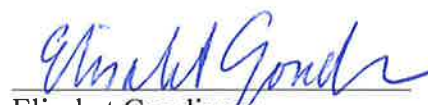

Namnteckning

Michael Pettersson
Namnförtydligande


Namnteckning

Thomas Falk
Namnförtydligande

Göteborg den 2018-01-24
för Göteborgs kommun genom dess fastighetsnämnd

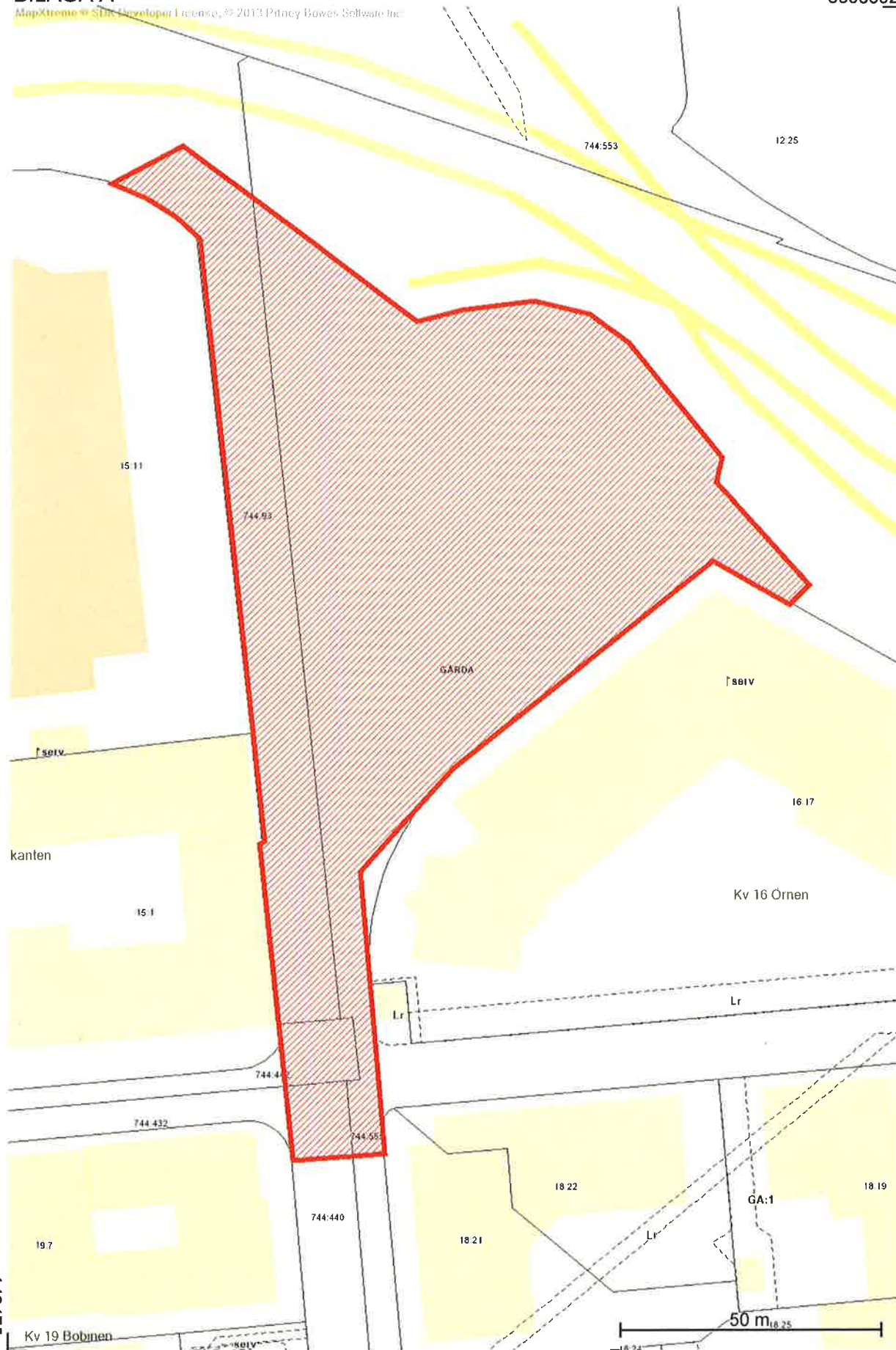

Martin Öbo
Elisabet Gondinger

BILAGA A

MapXtreme © Still Developer License, © 2013 Princy Bowes Software Inc.

6398692
149645

149475



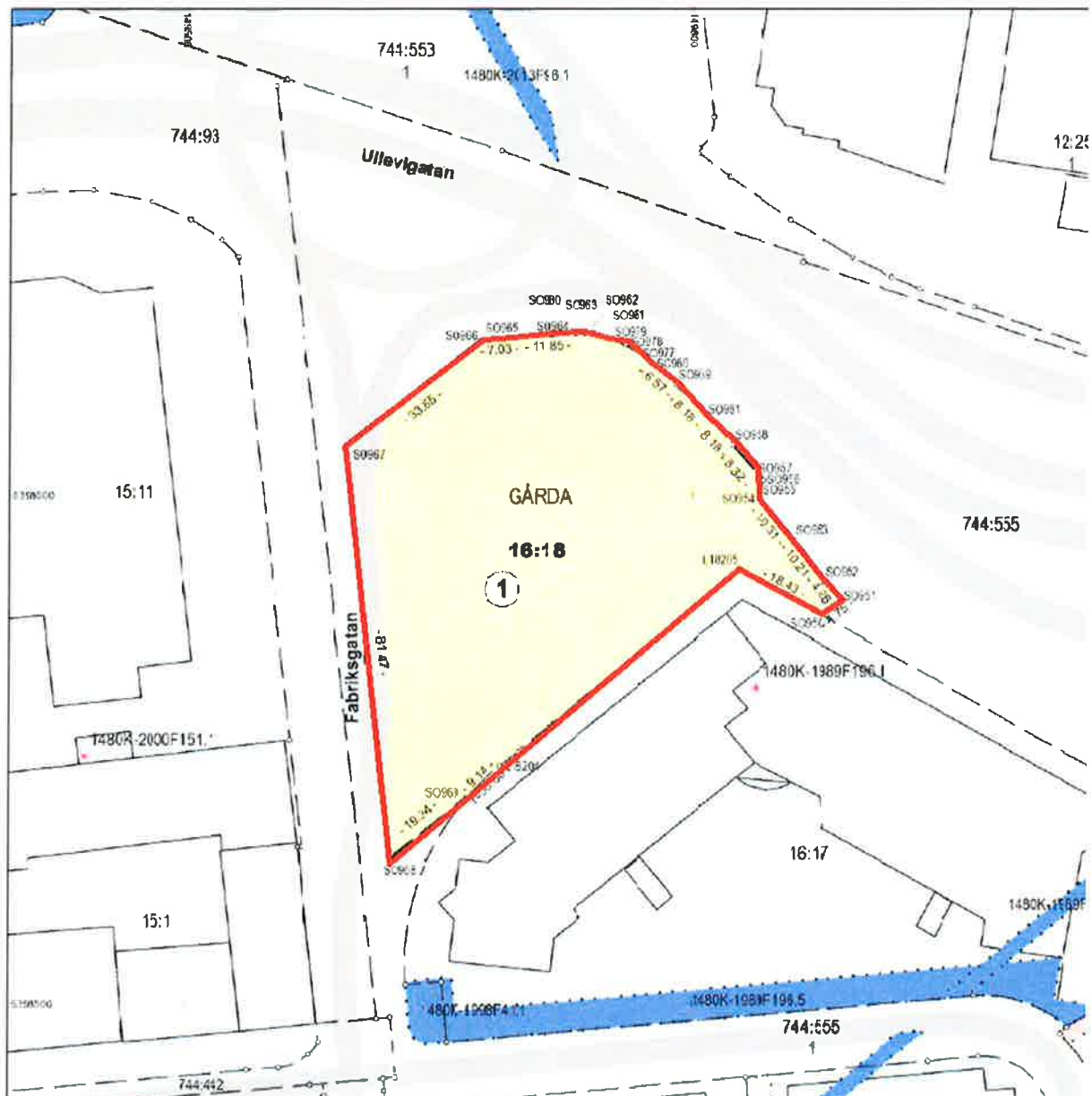
6398433

© Göteborgs Stad (Sweref 99 12 00, RH 2000)

Skala 1:1000
Skapad med InfoVisaren
2017-09-08

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BILAGA B



Handwritten signature and initials in blue ink, including a large "P" and "E" and a stylized "ma".



Kopia

Mellan å ena sidan Göteborg Kommun, 212000-1355, genom dess fastighetsnämnd, nedan kallad kommunen, och å andra sidan Circle K Sverige AB, 556000-6834, nedan kallad Bolaget, träffas härmed följande

ÖVERENSKOMMELSE

Bakgrund

Kommunen har upplåtit fastigheten Göteborg Gårda 744:555 med arrende till Bolaget, nedan kallad arrendestället. Arrendeavtalet är uppsagt och upphör att gälla den 28 februari 2017. Orsaken till uppsägningen är att kommunen planerar en detaljplan för Kontor vid Ullevigatan inom stadsdelen Gårda i Göteborg.

Rivning av drivmedelsanläggning inom arrendestället åligger Bolaget. Under pågående rivningsarbete har betongkonstruktioner i form av en stödmur påträffats på den del av arrendeområdet som vetter mot Fabriksgatan. Det finns även betongplattor under de borttagna cisternerna på den del av arrendeområdet som vetter mot Ullevigatan. Bolaget har även under rivningsarbetet påträffat föroreningar som kan konstateras inte härrör från Bolagets verksamhet.

Parterna ingår härmed följande överenskommelse:

1. Bolaget och Kommunen ska gemensamt göra en besiktning av området efter att samtliga arbeten färdigställts.
2. Bolaget lämnar kvar stödmuren mot Fabriksgatan när Bolaget lämnar arrendestället.
3. Kvarlämnad betongkonstruktion mot Fabriksgatan har mätts in av Bolaget vilket redovisas i Bilaga A.
4. Kommunen ska vid kommande ombyggnation av Fabriksgatan, på Bolagets bekostnad, ta bort kvarlämnad betongkonstruktion. Har detta inte utförts av Kommunen inom två år från avtalets undertecknande så ska ansvaret för borttagande av betongkonstruktionen åvila Bolaget. För att kommunen ska kunna rikta ekonomiska krav mot Bolaget ska Bolaget ha getts möjlighet att granska och godkänna budget för arbetet innan arbetet påbörjas. Under arbetets gång ska Bolaget ges möjlighet att genomföra platsbesök. Efter arbetets slutförande ska Bolaget erhålla specifikation, inklusive kopia på originalverifikat, avseende kostnader för arbetet. Dessa kostnader ska granskas av Bolaget innan fakturering får ske.



5. Bolaget kan, om Göteborgs Miljöförvaltning så godkänner, lämna kvar betongplatta och förorenade massor intill Ullevigatan. Om förorening påträffas vid kommande byggnation, som härstammar från Bolagets verksamhet, ska Bolaget bekosta åtgärd för borttagande av sådan förorening.
6. Bolaget ska återfylla marken efter genomförd sanering genom återfyllning så att marknivån ligger på cirka 0,3 meter över bedömd grundvattennivå.
7. Bolaget ska utföra slänter med en lutning om 1:1.
8. Bolaget ska utföra återfyllningen med material som kan dräneras.
9. Bolaget får nyttja arrendområdet för saneringsåtgärder till och med den 31 mars 2017.

Denna överenskommelse är upprättad i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2017-03-29

För Göteborgs kommun
genom dess fastighetsnämnd

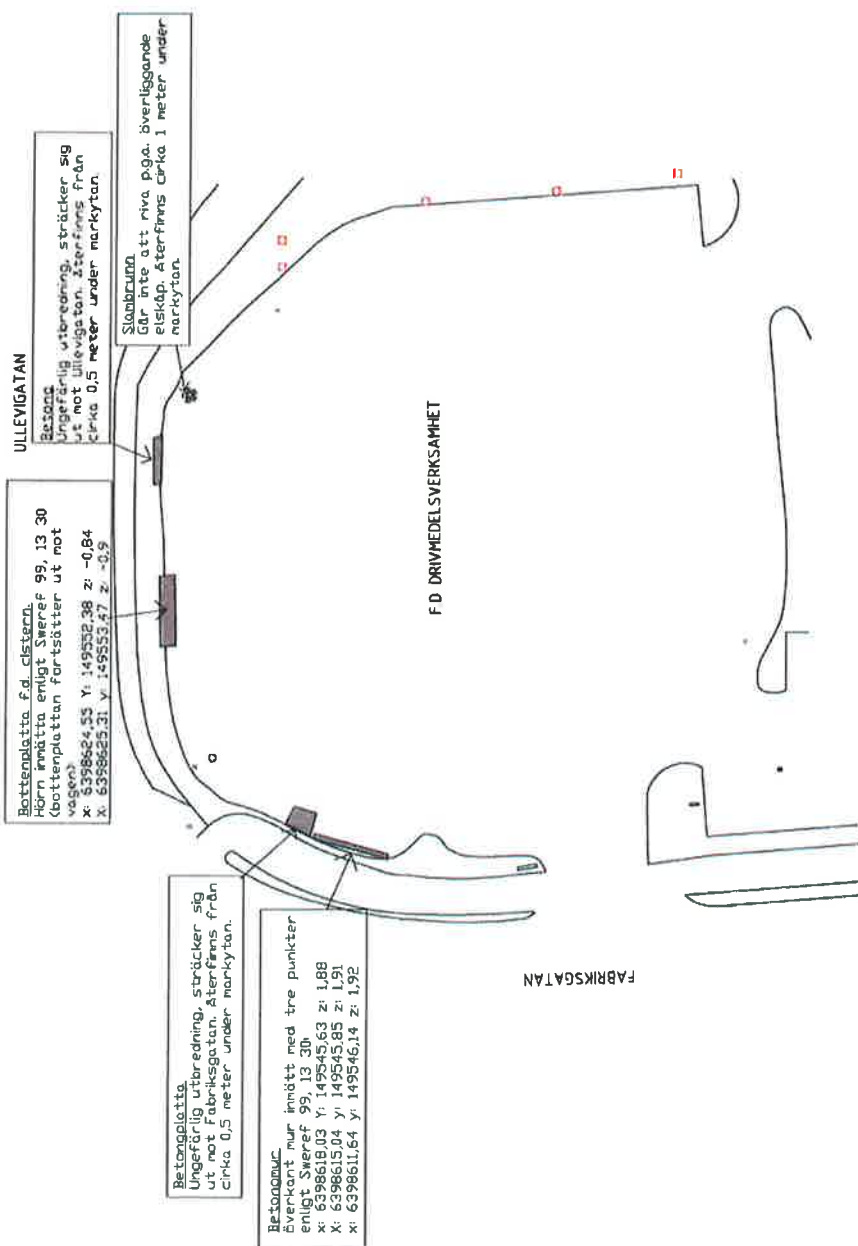
Eric Hall

Göteborg den 2017-03-23.

För Circle K Sverige AB
CHRISTINA ANDERSSON Per Silverbult

Bilaga A

Bilaga 1



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
CIRCLE K 22645, GÅRDA				
Ramböll Sverige AB Vårdsgatan 6 Box 5343 402 27 Göteborg Tel 010-615 60 00 www.ramboll.se 				
UPPRAG NR		RITAD/ANSTR. AV	HANDLAGGARE	
1320019786-024		L. CARLSTRÖM		
ANSÖK		L. RÖNNERT		
DATUM		2017-03-27		
RITNING ÖVER KVARVARANDE BETONG GÅRDA 744:555				
SKALA	NÄMNER		BET	
1:400(A3)	BILAGA 1			

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BILAGA D

MapXtreme SDK Developer 11.2.2008, © 2013 Pitney Bowes Software Inc.

6398703

149630

13:1

12.25

744.553

15.11

744.93

GÅRDA

Lr

Kv 15 Fyrkanten

15.1

Lr

16.17

Kv 16 Örnén

Lr

744.4

744.432

744.55

744.440

18.22

18.21

18.19

GA:1

19:7

50 m

149460

6398445

© Göteborgs Stad (Sweref 99 12 00, RH 2000)

Skala 1:1000

Skapad med InfoVisaren
2017-09-08

H

M

ST

SBK - Fastighetskarta

InfoVisaren - SDI, Lantmäteriet, Lantmäteriet, © 2013 Pöytäryhti Oy, InfoVisaren Oy

6398688
149624

12 25

744 553

15 11

744 551

GA:1

f selv

f selv

Kv 15 Fyrkanten

15 1

16 17

Kv 16 Ori

Lr

Lr

744 440

744 432

744 553

19 7

16 22

18 21

GA:1

Kv 19 Bobinen

19 12

GA:2

f selv

744 440

50 m

18 25

6398429

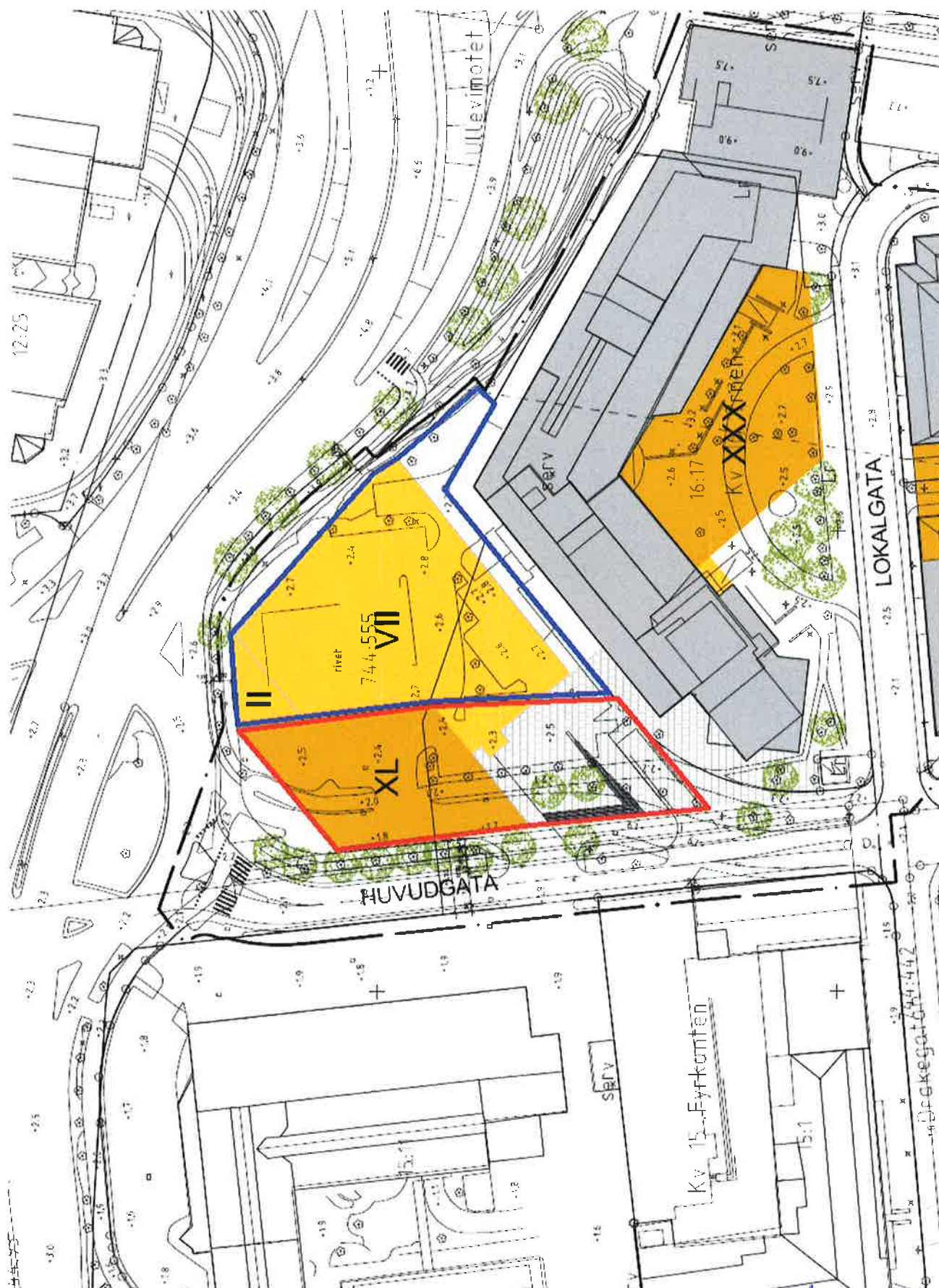
© Göteborgs Stad (Sweref 99 12 00, RH 2000)

Skala 1:1000
Skapad med InfoVisaren
2017-09-08

110

110

BILAGA F



ALTERNATIV UTBYGGNADSRÖRNING

NÄR FV OCH FK HAR BYGGTS UT KAN TILLFÄLLIG VÄG BYGGAS ENLIGT GRÖN MARKERING
TRÄD FÄLLS, BELYSNING FLYTTAS, GRÖNYTA HÄRDGÖRS OCH REFUGER ANPASSAS
SKISSAD VÄGBANA ÄR 5,5 METER BRED OCH DUBBELRIKTAD.
EFTER OMLEDNING KAN SKÄNSKA SLÅ SPONTEN OCH VA-ARBETENA KAN PÅBÖRJAS.

HP

11

12

Kopia

Mobilitetsavtal

Om åtgärder för dämpad trafikgenerering inom Detaljplan för kontor vid Ullevigatan, aktnummer: 2-5405

1. Parter

Göteborgs kommun, genom trafiknämnden, org. nr 212000-1355, nedan kallad "staden"

och

Remulus Göteborg City Gate AB, org. nr 559043-3982, nedan kallad "fastighetsägaren", blivande ägare till fastigheten Göteborg Gårda 16:18, nedan kallad "fastigheten".

2. Bakgrund och syfte

Detaljplanen för kontor vid Ullevigatan, nedan kallad "detaljplanen", medger tillkomst av kommersiella ytor i tillkommande byggnader med en sammanlagd yta av 112 000 BTA, där merparten kommer att vara för kontorsändamål.

I genomförandeavtal mellan staden och exploatören har tillkommande parkeringsplatser preciserats till maximalt 330 st.

Syftet med detta avtal är att säkerställa att de mobilitetsåtgärder som är en del av förutsättningarna för att trafikgenereringen dämpas, genomförs och vidmakthålls.

Avtal om överenskommelse om delfinansiering av tillköp av kollektivtrafik kommer att träffas mellan staden och fastighetsägaren. Detta beskrivs och regleras i genomförandeavtalet.

Fastighetsägarens andel av planområdet bestäms av fastighetsägarens antal tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA i förhållande till antalet tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA inom hela planområdet enligt detaljplanen. Fastighetsägarens andel av planområdet är 48,2 %, vilket motsvarar 54 000 kvm BTA.

Med "anställd" i detta avtal avses de som är anställda hos de företag som hyr in sig i fastigheten.

3. Förutsättningar för detta avtals giltighet

Förutsättning för detta avtals giltighet är att fastighetsägaren förvärvar fastigheten genom köpeavtal vari samtliga villkor för dess giltighet infrias.

4. Dämpad trafikgenerering från detaljplanen

För detaljplanen har det utarbetats ett antal mobilitetsåtgärder som fastighetsägaren ska vidta för att dämpa trafikstringen från planområdet. Dessa mobilitetsåtgärder beskrivs under punkt 5 nedan.



5. Mobilitetsåtgärder som åligger fastighetsägaren

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla följande mobilitetsåtgärder under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för kommande nyproduktion för fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked).

Marknadsmässig prisbild för bilparkering

Avgifter för bilparkering inom fastigheten ska vara marknadsmässiga. Kostnaden för bilparkering bör eftersträvas att vara tim- eller dygnsbaserad. Fastighetsägaren ska avhålla sig ifrån att erbjuda subventionerade parkeringstillstånd för längre tid än ett dygn. Syftet är att det ska vara mer motiverande för bilpendlare att byta färdmedel, om så bara för en dag i veckan.

Bilpoolplatser

Minst 1 utpekad parkeringsplats för poolbil ska anläggas per 10 000 kvm tillkommande BTA. Bilpoolplatserna ska lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i direkt anslutning till planområdet. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolplatser ska om möjligt tillgodoses. Bilpoolplatserna får i första hand endast nyttjas av bilpoolsaktörer som erbjuder samtliga hyresgäster inom planområdet sina tjänster. Om så behövs ska fastighetsägaren verka för att bilpoolsaktör etablerar sig inom planområdet.

Attraktiva cykelparkeringar

Cykelparkeringarna ska vara lättillgängliga, trygga och stödsäkra och utrymme för specialcyklar (exempelvis lastcyklar eller cyklar med släp) ska finnas. Minst hälften av platserna ska vara väderskyddade. Cykelpump ska finnas nära cykelparkeringarna.

Realtidstavlor för kollektivtrafiken

Realtidstavlor monteras i lägen där de är synliga för verksamma i planområdet. Tavlorna ska kontinuerligt hållas i god drift.

Startpaket till nyinflyttade företag

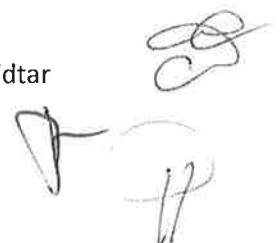
Ett mobilitetspaket ska ordnas till alla företag vid inflyttning i fastigheten under hela avtalstiden. Paketet ska uppmuntra företagets anställda att göra sina resor till fots, på cykel, kollektivt eller med poolbil. Mobilitetspaketet kan t.ex. omfatta kartor med lokala målpunkter, information om hållbart resande (t.ex. mobilitetsåtagandena i detta avtal), uppgifter/länkar till mer information, tips på användbara reseappar, eventuella samåkningsmöjligheter i området, etc.

Löpande information om mobilitet

Företag i fastigheten ska informeras om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen kan handla om nya spårvagnstider, nya fordon i cykel- och bilpoolerna, påminnelse om att det är "dags att rulla ut cykeln inför våren" och liknande. Syftet ska vara att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

Verka för att hyresgäster har rese- och mötespolicies som främjar hållbart resande

Fastighetsägaren ska verka för att företag i fastigheten har rese- och mötespolicies samt vidtar



åtgärder som minskar resandet, främjar resande med hållbara färdmedel och minimerar behovet av att nyttja egen bil samt tjänstebil för resor till, från och inom arbetet.

6. Redovisning av mobilitetsåtgärder och kommunal insyn

Fastighetsägaren åtar sig att årligen utvärdera och följa upp de genomförda mobilitetsåtgärderna samt parkeringsplatser beläggning och genomföra en enklare enkät om anställdas färdmedelsval för arbetspendling. Syftet ska vara att samla och dra nytta av gemensam erfarenhet kring hur mobilitetsåtgärderna används och hur det påverkar nyttjandet av parkering samt färdmedelsval för arbetspendling. Erfarenheter och resultat kommer att spridas och användas i fortsatt planering. Redovisning av den årliga utvärderingen ska ske efter anmodan från staden.

Mobilitetsavtalet ska bifogas bygglovsansökan.

7. Tider

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla mobilitetsåtgärderna under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för nybyggnationen på fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked).

8. Åtagande som åligger staden

Staden verkar för att det reducerade antal parkeringsplatser för detaljplanen som anges i genomförandeaftalet ska ligga som grund för varje bygglovsprövning under hela avtalstiden.

Staden undersöker möjligheten att informera fastighetsägare och företagare i planområdet samt närliggande fastigheter om mobilitetsåtgärder och kollektivtrafik för att minimera biltrafiken.

9. Överlåtelse av fastighet

Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten oavsett hur, tillse att den nya ägaren (i första hand genom villkor i överlåtelseavtalet) inträder i detta avtal och därmed övertar samtliga av de rättigheter och skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer/åvilar parterna.

Staden (Trafikkontoret) ska skriftligen informeras om överlåtelsen innan den nya ägaren tillträder fastigheten. Staden ska samtidigt erhålla kopia på avtal eller annan handling som visar att den nya ägaren har inträtt i detta avtal.



10.Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol med Göteborg tingsrätt som första instans.

Göteborg den 25 / 2018

GÖTEBORGS KOMMUN

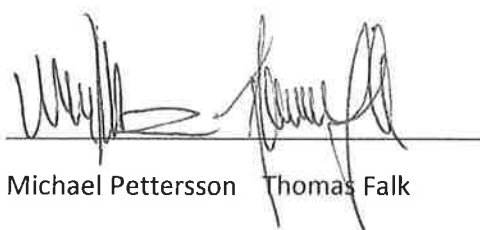
Trafiknämnden

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

Stefan Eglinger, trafikdirektör

Göteborg den 24 / 2018

REMULUS GÖTEBORG CITY GATE AB

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, both positioned above a solid horizontal line. The signature on the left is more compact, while the one on the right is more elongated.

Michael Pettersson Thomas Falk

TILLÄGGSAVTAL TILL EXPLOATERINGSAVTAL

Kontor vid Ullevigatan

Parter: Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, så som ägare till fastigheterna Göteborg Gårda 744:555, 744:93, 744:440 och 744:442, nedan kallad kommunen.

AB Platzer Gårda 16:17 (556859-5309), Box 211, 401 23 Göteborg, så som ägare till fastigheten Göteborg Gårda 16:17, nedan kallad exploatören.

1. Bakgrund och Avtalsområde

Detta tilläggsavtal reglerar trafikgenereringen utav exploatörens fastighet som omfattas av detaljplan för Kontor vid Ullevigatan, nedan kallad detaljplanen, inom stadsdelen Gårda. Detaljplanen antogs utav Kommunfullmäktige 2017-09-14 och är överprövad av Länsstyrelsen. I samband med detaljplanens upprättande tecknades ett exploateringsavtal daterat 2017-08-14 mellan parterna.

2. Förutsättningar

Förutsättningen för detta avtals giltighet är att villkoret nedan är uppfyllt:

- att detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat planförslag vinner laga kraft.

3. Tillägg till exploateringsavtal

3.1 Parkeringsplatser

Exploatören förbinder sig att anlägga maximalt 150 tillkommande parkeringsplatser för den byggnation som ska uppföras inom avtalsområdet.

3.2 Mobilitetsåtgärder

Mobilitetsavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen, genom Trafikkontoret, se **bilaga A**. Exploatören har förbundit sig att tillse att åtgärderna i det avtalet genomförs och vidmakthålls.

3.3 Finansiering av kollektivtrafik

Exploatören förbinder sig att teckna avtal med kommunen, genom dess Trafikkontor, för delfinansiering av kommunens tillköp av en ny busslinje som förbinder Centralstationen/Åkareplatsen med Örgrytevägen via Fabriksgatan. Busslinjen ska avgå var tionde minut i högtrafik. Kommunen undersöker möjligheterna att påbörja trafiken och finansiera den nya busslinjen från december 2019. Exploatören ska gentemot kommunen delfinansiera kostnaderna för busslinjen. Delfinansieringen ska ske med maximalt 1.315.600 kr per år i 6 år, alltså totalt max 7.893.600 kr.

Sign. 

Exploatörens skyldighet att delfinansiera gäller först från december 2020 och under förutsättning att busslinjen är, alternativt tas, i bruk i december 2020.

Delfinansieringsskyldigheten förutsätter att busslinjen är i bruk senast under 2025.

Tidsangivelserna om december 2019 och 2020 i denna punkt gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft senast under mars 2018. Om tidpunkten för lagakraft vunnen detaljplan infaller senare i tiden ska tiderna i motsvarande omfattning flyttas fram.

Västrafik kommer följa upp trafiktillköpet för att avgöra om den aktuella busslinjen bör ingå i den ordinarie kollektivtrafiken. Detta görs i samband med Västrafiks årliga trafikplaneprocess, vilken löper från augusti till juni varje år. Trafiken på linjen behöver ha kört i minst 12 månader för att en utvärdering ska kunna göras. Från den tidpunkt busslinjen ska ingå i den ordinarie kollektivtrafiken ska exploatörens delfinansieringsskyldighet upphöra.

I kommande avtal mellan exploatören och Trafikkontoret ska, ovanstående utav punkt 3.3, regleras mer i detalj gällande bland annat fakturering samt upphörande av delfinansieringsskyldighet med mera.

4. Övriga frågor

Med dessa ändringar ska i övrigt tecknat exploateringsavtal mellan parterna daterat 2017-08-14 gälla oförändrat.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2018-01-24
för AB Platzer Gårda 16:17


Namnteckning

P-G Persson
Namnförtydligande

Göteborg den 2018-01-24
för Göteborgs fastighetsnämnd


Martin Öbo
Elisabet Gondinger

Kopia

Mobilitetsavtal

Om åtgärder för dämpad trafikgenerering inom Detaljplan för kontor vid Ullevigatan, aktnummer: 2-5405

1. Parter

Göteborgs kommun, genom trafiknämnden, org. nr 212000-1355, nedan kallad "staden"

och

AB Platzer Gårda 16:17 org. nr 556859-5309, nedan kallad "fastighetsägaren".

2. Bakgrund och syfte

Detaljplanen för kontor vid Ullevigatan, nedan kallad "detaljplanen", medger tillkomst av kommersiella ytor i tillkommande byggnader med en sammanlagd yta av 112 000 BTA, där merparten kommer att vara för kontorsändamål.

I exploateringsavtal mellan staden och exploatören har tillkommande parkeringsplatser preciserats till maximalt 150 st.

Syftet med detta avtal är att säkerställa att de mobilitetsåtgärder som är en del av förutsättningarna för att trafikgenereringen dämpas, genomförs och vidmakthålls.

Avtal om överenskommelse om delfinansiering av tillköp av kollektivtrafik kommer att träffas mellan staden och fastighetsägaren. Detta beskrivs och regleras i exploateringsavtalet.

Fastighetsägarens andel av planområdet bestäms av fastighetsägarens antal tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA i förhållande till antalet tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA inom hela planområdet enligt detaljplanen. Fastighetsägarens andel av planområdet är 28,6 %.

Med "anställd" i detta avtal avses de som är anställda hos de företag som hyr in sig i fastigheten.

3. Förutsättningar för detta avtals giltighet

Förutsättning för detta avtals giltighet är att ovan nämnda detaljplan vinner laga kraft.

4. Dämpad trafikgenerering från detaljplanen

För detaljplanen har det utarbetats ett antal mobilitetsåtgärder som fastighetsägaren ska vidta för att dämpa trafikallsträngen från planområdet. Dessa mobilitetsåtgärder beskrivs under punkt 5 nedan.



5. Mobilitetsåtgärder som åligger fastighetsägaren

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla följande mobilitetsåtgärder under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för kommande nyproduktion för fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked). Samtliga åtgärder ska gälla både ny och eventuell befintlig bebyggelse inom detaljplanen.

Marknadsmässig prisbild för bilparkering

Avgifter för bilparkering inom fastigheten ska vara marknadsmässiga. Kostnaden för bilparkering bör eftersträvas att vara tim- eller dygnsbaserad. Fastighetsägaren ska avhålla sig ifrån att erbjuda subventionerade parkeringstillstånd för längre tid än ett dygn. Syftet är att det ska vara mer motiverande för bilpendlare att byta färdmedel, om så bara för en dag i veckan.

Bilpoolplatser

Minst 1 utpekad parkeringsplats för poolbil ska anläggas per 10 000 kvm uppförd tillkommande BTA inom fastigheten. Bilpoolsplatserna ska lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i direkt anslutning till planområdet. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolsplatser ska om möjligt tillgodoses. Bilpoolsplatserna får i första hand endast nyttjas av bilpoolsaktörer som erbjuder samtliga hyresgäster inom planområdet sina tjänster. Om så behövs ska fastighetsägaren verka för att bilpoolsaktör etablerar sig inom planområdet.

Attraktiva cykelparkeringar

Cykelparkeringarna ska vara lättillgängliga, trygga och stöldsäkra och utrymme för specialcyklar (exempelvis lastcyklar eller cyklar med släp) ska finnas. Minst hälften av platserna ska vara väderskyddade. Cykelpump ska finnas nära cykelparkeringarna.

Realtidstavlor för kollektivtrafiken

Realtidstavlor monteras i lägen där de är synliga för verksamma i planområdet. Tavlorna ska kontinuerligt hållas i god drift.

Startpaket till nyinflyttade företag

Ett mobilitetspaket ska ordnas till alla företag vid inflyttning i fastigheten under hela avtalstiden. Paketet ska uppmuntra företagets anställda att göra sina resor till fots, på cykel, kollektivt eller med poolbil. Mobilitetspaketet kan t.ex. omfatta kartor med lokala målpunkter, information om hållbart resande (t.ex. mobilitetsåtagandena i detta avtal), uppgifter/länkar till mer information, tips på användbara reseappar, eventuella samåkningsmöjligheter i området, etc.

Löpande information om mobilitet

Företag i fastigheten ska informeras om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen kan handla om nya spårvagnstider, nya fordon i cykel- och bilpoolerna, påminnelse om att det är "dags att rulla ut cykeln inför våren" och liknande. Syftet ska vara att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

Verka för att hyresgäster har rese- och mötespolicys som främjar hållbart resande

Fastighetsägaren ska verka för att företag i fastigheten har rese- och mötespolicys samt vidtar



åtgärder som minskar resandet, främjar resande med hållbara färdmedel och minimerar behovet av att nyttja egen bil samt tjänstebil för resor till, från och inom arbetet.

6. Redovisning av mobilitetsåtgärder och kommunal insyn

Fastighetsägaren åtar sig att årligen utvärdera och följa upp de genomförda mobilitetsåtgärderna samt parkeringsplatser beläggning och genomföra en enklare enkät om anställdas färdmedelsval för arbetspendling. Syftet ska vara att samla och dra nytta av gemensam erfarenhet kring hur mobilitetsåtgärderna används och hur det påverkar nyttjandet av parkering samt färdmedelsval för arbetspendling. Erfarenheter och resultat kommer att spridas och användas i fortsatt planering. Redovisning av den årliga utvärderingen ska ske efter anmodan från staden.

Mobilitetsavtalet ska bifogas bygglovsansökan.

7. Tider

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla mobilitetsåtgärderna under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för kommande nyproduktion för fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked).

8. Åtagande som åligger staden

Staden verkar för att det reducerade antal parkeringsplatser för detaljplanen som anges i exploateringsavtalet ska ligga som grund för varje bygglovsprövning under hela avtalstiden.

Staden undersöker möjligheten att informera fastighetsägare och företagare i planområdet samt närliggande fastigheter om mobilitetsåtgärder och kollektivtrafik för att minimera biltrafiken.

9. Överlåtelse av fastighet

Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten oavsett hur, tillse att den nya ägaren (i första hand genom villkor i överlåtelseavtalet) inträder i detta avtal och därmed övertar samtliga av de rättigheter och skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer/åvilar parterna.

Staden (Trafikkontoret) ska skriftligen informeras om överlåtelsen innan den nya ägaren tillträder fastigheten. Staden ska samtidigt erhålla kopia på avtal eller annan handling som visar att den nya ägaren har inträtt i detta avtal.



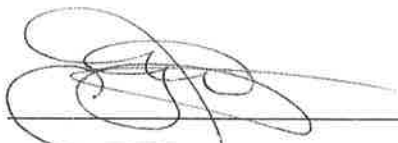
10.Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol med Göteborg tingsrätt som första instans.

Göteborg den 29 / 2018

GÖTEBORGS KOMMUN

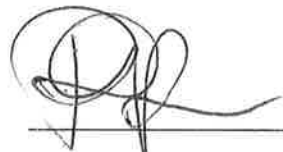
Trafiknämnden

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

Stefan Eglinger, trafikdirektör

Göteborg den 24 / 2018

AB Platzer Gårda 16:17

A handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop and a long horizontal stroke, positioned above a solid horizontal line.

P-G Persson

TILLÄGGSAVTAL TILL EXPLOATERINGSAVTAL

Kontor vid Ullevigatan

Parter: Göteborgs kommun (212000-1355), genom dess fastighetsnämnd, så som ägare till fastigheterna Göteborg Gårda 744:555, 744:93, 744:440 och 744:442, nedan kallad kommunen.

Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag (556808-3405), c/o Wallenstam AB, 401 84 Göteborg, så som ägare till fastigheten Göteborg Gårda 18:22, nedan kallad exploatören.

1. Bakgrund

Detta tilläggsavtal reglerar trafikgenereringen utav exploatörens fastigheter som omfattas av detaljplan för Kontor vid Ullevigatan, nedan kallad detaljplanen, inom stadsdelen Gårda. Detaljplanen antogs utav Kommunfullmäktige 2017-09-14 och är överprövad av Länsstyrelsen. I samband med detaljplanens upprättande tecknades ett exploateringsavtal daterat 2017-08-14 mellan parterna samt dåvarande ägare av fastigheten Gårda 18:19, Wallenstam Nya Företag AB. Wallenstam Nya Företag AB har därefter genom fastighetsreglering överlåtit fastigheten Gårda 18:19 till Gårda 18:22. Kommunen har 2017-12-21 medgivit att samtliga rättigheter och skyldigheter enligt tecknat exploateringsavtal ska övergå till Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag.

2. Förutsättningar

Förutsättningen för detta avtals giltighet är att villkoret nedan är uppfyllt:

- att detaljplanen, i huvudsaklig överensstämmelse med upprättat planförslag vinner laga kraft.

3. Tillägg till exploateringsavtal

3.1 Parkeringsplatser

Exploatören förbinder sig att anlägga maximalt 0 parkeringsplatser för den byggnation som ska uppföras inom avtalsområdet.

3.2 Mobilitetsåtgärder

Mobilitetsavtal har tecknats mellan exploatören och kommunen, genom Trafikkontoret, se **bilaga A**. Exploatören har förbundit sig att tillse att åtgärderna i det avtalet genomförs och vidmakthålls.

3.3 Finansiering av kollektivtrafik

Exploatören förbinder sig att teckna avtal med kommunen, genom dess Trafikkontor, för delfinansiering av kommunens tillköp av en ny busslinje som förbinder Centralstationen/Åkareplatsen med Örgrytevägen via Fabriksgatan. Busslinjen ska avgå var tionde minut i högtrafik. Kommunen undersöker möjligheterna att påbörja och finansiera den nya busslinjen från december 2019. Exploatören ska gentemot kommunen delfinansiera kostnaderna för busslinjen. Delfinansieringen ska ske med

Sign.



maximalt 1.067.200 kr per år i 6 år, alltså totalt max 6.403.200 kr. Exploatörens skyldighet att delfinansiera gäller först från december 2020 och under förutsättning att busslinjen är alternativt tas i bruk i december 2020. Om busslinjen tas i bruk efter denna tidpunkt gäller delfinansieringsskyldigheten från tidpunkten för ibrucktagandet. Delfinansieringsskyldigheten förutsätter att busslinjen är i bruk senast under 2025.

Tidsangivelserna om december 2019 och 2020 i denna punkt gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft senast under mars 2018. Om tidpunkten för lagakraft vunnen detaljplan infaller senare i tiden ska tiderna i motsvarande omfattning flyttas fram.

Västtrafik kommer följa upp trafiktillköpet för att avgöra om den aktuella busslinjen bör ingå i den ordinarie kollektivtrafiken. Detta görs i samband med Västtrafiks årliga trafikplaneprocess, vilken löper från augusti till juni varje år. Trafiken på linjen behöver ha kört i minst 12 månader för att en utvärdering ska kunna göras. Från den tidpunkt busslinjen ska ingå i den ordinarie kollektivtrafiken ska exploatörens delfinansieringsskyldighet upphöra.

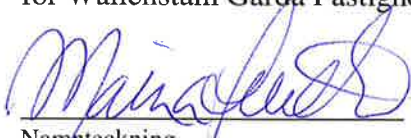
I kommande avtal mellan exploatören och Trafikkontoret ska, ovanstående utav punkt 3.3, regleras mer i detalj gällande bland annat fakturering samt upphörande av delfinansieringsskyldighet med mera.

4. Övriga frågor

Med dessa tillägg ska i övrigt tecknat exploateringsavtal mellan parterna daterat 2017-08-14 gälla oförändrat.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera.

Göteborg den 2018-01-24
för Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag


Namnteckning

MARINA FELTZ
Namnförtydligande

Göteborg den 2018-01-24
för Göteborgs fastighetsnämnd


Martin Öbo


Namnteckning

Susan Linde
Namnförtydligande


Elisabet Gondinger

Kopia

Mobilitetsavtal

Om åtgärder för dämpad trafikgenerering inom Detaljplan för kontor vid Ullevigatan, aktnummer: 2-5405

1. Parter

Göteborgs kommun, genom trafiknämnden, org. nr 212000-1355, nedan kallad "staden"

och

Wallenstam Gårda Fastighetsaktiebolag, org. nr 556808-3405, nedan kallad "fastighetsägaren", så som ägare till fastigheten Göteborg Gårda 18:22, nedan kallad "fastigheten".

2. Bakgrund och syfte

Detaljplanen för kontor vid Ullevigatan, nedan kallad "detaljplanen", medger tillkomst av kommersiella ytor i tillkommande byggnader med en sammanlagd yta av 112 000 BTA, där merparten kommer att vara för kontorsändamål.

I exploateringsavtal mellan staden och exploatören har tillkommande parkeringsplatser preciserats till maximalt 0 st.

Syftet med detta avtal är att säkerställa att de mobilitetsåtgärder som är en del av förutsättningarna för att trafikgenereringen dämpas, genomförs och vidmakthålls.

Avtal om överenskommelse om delfinansiering av tillköp av kollektivtrafik kommer att träffas mellan staden och fastighetsägaren. Detta beskrivs och regleras i exploateringsavtalet.

Fastighetsägarens andel av planområdet bestäms av fastighetsägarens antal tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA i förhållande till antalet tillkommande kvadratmeter (kvm) BTA inom hela planområdet enligt detaljplanen. Fastighetsägarens andel av planområdet är 23,2 %, vilket motsvarar 26 000 kvm BTA.

Med "anställd" i detta avtal avses de som är anställda hos de företag som hyr in sig i fastigheten.

3. Förutsättningar för detta avtals giltighet

Förutsättning för detta avtals giltighet är att ovan nämnda detaljplan vinner laga kraft.

4. Dämpad trafikgenerering från detaljplanen

För detaljplanen har det utarbetats ett antal mobilitetsåtgärder som fastighetsägaren ska vidta för att dämpa trafikstringen från planområdet. Dessa mobilitetsåtgärder beskrivs under punkt 5 nedan.

RA


5. Mobilitetsåtgärder som åligger fastighetsägaren

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla följande mobilitetsåtgärder under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för kommande nyproduktion för fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked). Samtliga åtgärder ska gälla både ny och eventuell befintlig bebyggelse inom detaljplanen.

Marknadsmässig prisbild för bilparkering

Avgifter för bilparkering inom fastigheten ska vara marknadsmässiga. Kostnaden för bilparkering bör eftersträvas att vara tim- eller dygnsbaserad. Fastighetsägaren ska avhålla sig ifrån att erbjuda subventionerade parkeringstillstånd för längre tid än ett dygn. Syftet är att det ska vara mer motiverande för bilpendlare att byta färdmedel, om så bara för en dag i veckan.

Bilpoolplatser

Minst 1 utpekad parkeringsplats för poolbil ska anläggas per 10 000 kvm uppförd tillkommande BTA inom fastigheten. Bilpoolsplatserna ska lokaliseras i ett attraktivt läge inom eller i direkt anslutning till planområdet. Årlig uppföljning ska ske och eventuell ökad efterfrågan på bilpoolsplatser ska om möjligt tillgodoses. Bilpoolsplatserna får i första hand endast nyttjas av bilpoolsaktörer som erbjuder samtliga hyresgäster inom planområdet sina tjänster. Om så behövs ska fastighetsägaren verka för att bilpoolsaktör etablerar sig inom planområdet.

Attraktiva cykelparkeringar

Cykelparkeringarna ska vara lättillgängliga, trygga och stödsäkra och utrymme för specialcyklar (exempelvis lastcyklar eller cyklar med släp) ska finnas. Minst hälften av platserna ska vara väderskyddade. Cykelpump ska finnas nära cykelparkeringarna.

Realtidstavlor för kollektivtrafiken

Realtidstavlor monteras i lägen där de är synliga för verksamma i planområdet. Tavlorna ska kontinuerligt hållas i god drift.

Startpaket till nyinflyttade företag

Ett mobilitetspaket ska ordnas till alla företag vid inflyttning i fastigheten under hela avtalstiden. Paketet ska uppmuntra företagets anställda att göra sina resor till fots, på cykel, kollektivt eller med poolbil. Mobilitetspaketet kan t.ex. omfatta kartor med lokala målpunkter, information om hållbart resande (t.ex. mobilitetsåtagandena i detta avtal), uppgifter/länkar till mer information, tips på användbara reseappar, eventuella samåkningsmöjligheter i området, etc.

Löpande information om mobilitet

Företag i fastigheten ska informeras om fastighetens särskilt goda förutsättningar för att resa hållbart. Informationen kan handla om nya spårvagnstider, nya fordon i cykel- och bilpoolerna, påminnelse om att det är "dags att rulla ut cykeln inför våren" och liknande. Syftet ska vara att hålla mobilitetsfrågan levande, för att säkerställa att efterfrågan på parkeringar inte ökar över tid.

Verka för att hyresgäster har rese- och mötespolicys som främjar hållbart resande

Fastighetsägaren ska verka för att företag i fastigheten har rese- och mötespolicys samt vidtar

7A 

åtgärder som minskar resandet, främjar resande med hållbara färdmedel och minimerar behovet av att nyttja egen bil samt tjänstebil för resor till, från och inom arbetet.

6. Redovisning av mobilitetsåtgärder och kommunal insyn

Fastighetsägaren åtar sig att årligen utvärdera och följa upp de genomförda mobilitetsåtgärderna samt parkeringsplatser beläggning och genomföra en enklare enkät om anställdas färdmedelsval för arbetspendling. Syftet ska vara att samla och dra nytta av gemensam erfarenhet kring hur mobilitetsåtgärderna används och hur det påverkar nyttjandet av parkering samt färdmedelsval för arbetspendling. Erfarenheter och resultat kommer att spridas och användas i fortsatt planering. Redovisning av den årliga utvärderingen ska ske efter anmodan från staden.

Mobilitetsavtalet ska bifogas bygglovsansökan.

7. Tider

Fastighetsägaren ska etablera samt vidmakthålla mobilitetsåtgärderna under minst 10 (tio) år från det att slutbesked för kommande nyproduktion för fastigheten har lämnats (detta kan också vara etappvis eller interimistiskt slutbesked).

8. Åtagande som åligger staden

Staden verkar för att det reducerade antal parkeringsplatser för detaljplanen som anges i exploateringsavtalet ska ligga som grund för varje bygglovsprövning under hela avtalstiden.

Staden undersöker möjligheten att informera fastighetsägare och företagare i planområdet samt närliggande fastigheter om mobilitetsåtgärder och kollektivtrafik för att minimera biltrafiken.

9. Överlåtelse av fastighet

Fastighetsägaren förbinder sig att vid överlåtelse av fastigheten oavsett hur, tillse att den nya ägaren (i första hand genom villkor i överlåtelseavtalet) inträder i detta avtal och därmed övertar samtliga av de rättigheter och skyldigheter som enligt detta avtal tillkommer/åvilar parterna.

Staden (Trafikkontoret) ska skriftligen informeras om överlåtelsen innan den nya ägaren tillträder fastigheten. Staden ska samtidigt erhålla kopia på avtal eller annan handling som visar att den nya ägaren har inträtt i detta avtal.



10. Tvist

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol med Göteborg tingsrätt som första instans.

Göteborg den 25 / / 2018

GÖTEBORGS KOMMUN

Trafiknämnden



Stefan Eglinger, trafikdirektör

Göteborg den 24 / / 2018

WALLENSTAM

Gärda
Fästighetsaktiebolag



Per-Anders Aldeholm



Malin Fredriksson
HACINA TRISTE