

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2025-01-27

Diarienummer:
KSN-2022-03404

Handläggare:
Isabelle Lundin

Köpeavtal för spårvagnsdepå i Nántuna, del av Nántuna 10:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** godkänna upprättat förslag till köpeavtal med Region Uppsala (organisationsnummer 232100–0024) gällande del av fastigheten Nántuna 10:1, i enlighet med ärendets bilaga 1,
2. **att** ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna ovan nämnda avtal, samt
3. **att** ge mark- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna köpebrevet på tillträdesdagen.

Ärendet

I december 2021 beslutade kommunstyrelsen om att genomföra utbyggnad av spårväg i Uppsala, KSN-2018-2976 (§366). Region Uppsala ansvarar för bland annat fordon och depå. Den 19 juni 2024, KSN-2022-03404 (§48), beslutade kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott att godkänna upprättat markanvisningsavtal med Region Uppsala gällande del av fastigheten Nántuna 10:1 avseende område för spårvagnsdepån.

Depån kommer att byggas inom ett markområde som kommunen äger varför markanvisningsavtal tecknats med Region Uppsala för del av fastigheten Nántuna 10:1. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att köpeavtal tecknas som en följd av markanvisningen. Köpeavtalet bygger helt på tidigare tecknat markanvisningsavtal.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen. Barn- och jämställdhetsperspektivet är inte aktuellt för ärendet, men beaktas i planarbetet och

inom projekt Uppsala spårvägar. Näringslivsperspektivet är inte aktuellt för ärendet men beaktas kontinuerligt inom projekt Uppsala spårväg som helhet.

Föredragning

Kommunen, Region Uppsala och svenska staten har ingått avtal som bland annat innebär att kommunen och Region Uppsala har i uppdrag att bygga ut kapacitetsstark kollektivtrafik i form av spårväg genom Uppsala. Kommunen ansvarar för infrastrukturen och Region Uppsala ansvarar bland annat för fordon och depå. Projekt Uppsala spårväg utredde platsen för depåns lokalisering under 2020–2021 och landade i ett markområde i Nántuna. Området ligger norr om korsningen för den kommande spårvägen och Gamla Stockholmsvägen (tidigare väg 255), se ärendets bilaga 2. Marken ägs idag av Uppsala kommun. Ny detaljplan för området (PBN 2021–003915) antogs av kommunfullmäktige i juni 2024 och är för närvarande överklagad. Markområdet för spårvagnsdepån är ca 6,1 hektar och utgörs idag mestadels av ett skogsområde. Förslaget till köpeavtal reglerar köpeskillning, tillträde samt reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan kommunen och regionen, köpeavtalet utgår helt ifrån tidigare tecknat markanvisningsavtal. Följande övergripande principer gäller för avtalet:

- Att tillträdesdag är när Region Uppsala beviljats bygglov för exploateringen samt erlagt köpeskillningen.
- Att Region Uppsala senast 24 månader från köpeavtalets ingående ska ha beviljats startbesked.
- Att Region Uppsala ska verka för minskad klimatpåverkan och att parternas gemensamt framtagna hållbarhetsprogram ska vara en grund i genomförandet av spårvagnsdepån.
- Köpeskillningen för markområdet är 60 681 000 kronor vilket motsvarar 1 000 kronor per kvadratmeter. Ersättningen bygger på en oberoende värdering.
- Inga kända markföreningar finns men om markföreningar upptäcks bekostar kommunen den merkostnad som uppstår för Regionen på grund av detta.

Avtalet bereds parallellt med detta ärende i Region Uppsala.

Ekonomiska konsekvenser

Region Uppsala står för planavgift, lantmäterikostnader samt utredningskostnader. Anskaffningskostnaden har varit cirka 15 miljoner kronor. Projektet uppskattas medföra kostnader om cirka 3 miljoner kronor och bedöms ge intäkter om cirka 60 miljoner kronor bestående av markförsäljning. Överskottet från försäljningen om cirka 43 miljoner kronor tillfaller kommunstyrelsen under 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 27 januari 2025
- Bilaga 1, Förslag till köpeavtal för spårvagnsdepå
- Bilaga 2, Karta över förslag till område för köp

Stadsbyggnadsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

KÖPEAVTAL MED VILLKOR FÖR EXPLOATERING

Spårvagnsdepån

Säljare	Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org.nr. 212000-3005), 753 75 Uppsala, nedan benämnd Kommunen
Köpare	Region Uppsala (org.nr. 232100-0024), Box 602, 751 25 Uppsala, nedan benämnd Regionen

BAKGRUND

Kommunen och Regionen har i uppdrag att bygga ut kapacitetsstark kollektivtrafik i form av spårväg genom Uppsala, från Uppsala C till en ny station i Bergsbrunna (**Spårvägsprojektet**). Spårvägsprojektet utgör en del i genomförandet av det s.k. ”Fyrspårsavtalet” som ingåtts mellan Kommunen, Regionen och svenska staten. Enligt Fyrspårsavtalet ska Kommunen ansvara för genomförande och finansiering av spårvägssystemet och tillhörande nödvändig infrastruktur, inkluderat förberedande arbeten och framtida reinvesteringar i anläggningen. Regionen ska enligt Fyrspårsavtalet ansvara för genomförande och finansiering av hållplatsutrustning, fordon och depå samt reinvestering i detta. Vidare ansvarar Regionen för genomförande och finansiering av trafikering samt drift och underhåll av spårvägssystemet.

Spårvägsprojektet genomförs i ett antal separata detaljplaner, där detta Köpeavtal avser mark i den Detaljplan, dnr PBN 2021-003915, (enligt definition nedan) som är antagen av kommunfullmäktige för spårvagnsdepå i Nåntuna. Spårvägsprojektets huvudtidplan är en viktig aspekt för bägge Parter att beakta inom ramen för detta Köpeavtal. Huvudtidplanen framgår av avsnitt 7 i det samverkansavtal som Parterna tecknat, Kommunens diarienummer KSN-2018-2976 och Regionens diarienummer RS2021-00514, med anledning av Spårvägsprojektets genomförande, (**Huvudtidplanen** respektive **Samverkansavtalet**). Parterna är överens om att verka för att genomföra alla delar av detta Köpeavtal på så sätt att Huvudtidplanen kan innehållas.

Detaljplan Spårvagnsdepå (dnr PBN 2021-003915) (**Detaljplanen**) antogs 2024-06-17 av kommunfullmäktige och är för närvarande överklagad.

Detta Köpeavtal bygger på och ersätter Markanvisningsavtal (Kommunens dnr KSN-2022-03404 och Regionens dnr RS2021-00514 Regionfullmäktige 2025-09-25) tecknat 2024-10-16 mellan Parterna.

§ 1. ÖVERLÅTELSEFÖRKLARING

Kommunen överlåter och försäljer härmed till Regionen ett område om cirka 60 681 m² av fastigheten Uppsala Nåntuna 10:1. Området som överlåts (**Fastigheten**) är markerat med rött på Bilaga 1.

§ 2. TILLTRÄDE

Tillträde till Fastigheten ska ske på tillträdesdagen (**Tillträdesdagen**) vilken infaller när Regionen beviljats bygglov som vunnit laga kraft för exploateringen samt erlagt köpeskillingen enligt §4.

§ 3. KÖPESKILLING

Regionen ska till Kommunen erlægga köpeskilling om SEXTIOMILJONER SEXHUNDRAÅTTIOENTUSEN (**60 681 000**) KRONOR med indexjustering enligt nedan.

Köpeskillingen ska indexregleras från och med undertecknandet av Markanvisningsavtalet (Kommunens dnr KSN-2022-03404) fram till köpeskillingens erläggande med konsumentprisindex (KPI) förutsatt att indexförändringen är större än noll.

§ 4. KÖPESKILLINGENS ERLÄGGANDE

Köpeskillingen ska erläggas senast på tillträdesdagen genom insättning på Kommunens bankgiro 829-1460 med referensen ”Spårvagnsdepå, Nántuna 10:1 och ansvarsnummer.” Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen från Tillträdesdagen till dess full betalning sker.

§ 5. KÖPEBREV OCH LAGFART

När köpeskillingen enligt § 3 har erlagts enligt § 4 ska Kommunen utfärda och överlämna kvitterat köpebrev till Regionen.

Regionen ska därefter omgående ansöka om och bekosta lagfart när fastighetsbildningen avseende Fastigheten har vunnit laga kraft.

§ 6. FASTIGHETSILDNING

Kommunen har tillsammans med Regionen ansöka om sådan fastighetsbildning som krävs för detta avtals fullbordan.

Parterna är överens om att tåla de mindre justeringar av Fastighetens gränser som kan påkallas av lantmäterimyndigheten i samband med förrättningen.

Regionen svarar för förrättningskostnaderna om fastighetsbildningen fullbordas. Ställs förrättningen in på grund av att fastighetsbildning inte kan ske i enlighet med köpet svarar dock Kommunen för förrättningskostnaderna.

Övriga fastighetsrättsliga åtgärder, såsom exempelvis bildande av gemensamhetsanläggning, 3D-fastighetsbildning och servitut ansöks och bekostas av Regionen.

§ 7. INSKRIVNINGAR

Kommunen garanterar att Fastigheten inte belastas av några rättigheter och in-teckningar som inte framgår av fastighetsregistret. Se bilaga 2 för FDS-utdrag.

§ 8. KOSTNADER OCH INTÄKTER

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen ska betalas av Kommunen och för tiden därefter av Regionen. Motsvarande ska gälla för intäkter från Fastigheten.

Kommunen fakturerar Regionen för sådana kostnader som kommunen redan har erlagt men som belöper på tiden efter Tillträdesdagen. Regionen fakturerar Kommunen för sådana kostnader som eventuellt inkommer efter Tillträdesdagen som ska tillfalla Kommunen enligt denna punkt. Betalning ska ske inom 30 dagar. Vid dröjsmål utgår ränta enligt § 6 räntelagen till dess full betalning sker.

§ 9. FASTIGHETENS SKICK

9.1. *Allmänt om besiktning och anspråk*

Regionen har givits möjlighet att besiktiga Fastigheten och förklarar sig härmed godta dess skick. Regionen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Kommunen på grund av fel och brister i Fastigheten, med undantag från vad som avtalas nedan gällande markföreningar, arkeologi och ledningar.

9.2. *Markföreningar*

Fastigheten innehåller inga kända föreningar vid tidpunkten för Köpeavtalets undertecknande.

Inom Fastigheten bekostar Regionen de utredningar och åtgärder som behövs för att exploateringen ska kunna genomföras.

Om markföreningar upptäcks inom Fastigheten ersätter Kommunen Regionens merkostnader för de nödvändiga utredningar och åtgärder, såsom exempelvis nödvändiga saneringsåtgärder för att försätta Fastigheten i byggbart skick enligt riktvärdet MKM eller KM, schaktning, fyllning, transport och deponi som följer av dessa markföreningar.

Kommunens kostnadsansvar begränsas till de åtgärder som miljö- och hälsoskyddsnämnden kräver för att marken ska kunna bebyggas enligt beviljat bygglov.

Kommunens åtagande avser enbart sådana föreningar som uppkommit innan Regionen tillträtt Fastigheten enligt §2.

Kommunens kostnadsansvar upphör två år efter att Regionen beviljats startbesked för uppförande av byggnad inom Fastigheten.

Arbetsprocess

Om en markförening påträffas, ska Regionen omgående kontakta Kommunen. Regionen förbinder sig att omedelbart vidta erforderliga åtgärder för att minimera Kommunens kostnader för utredning och eventuell efterbehandling av markföreningen.

Regionen ska i första hand ge Kommunen möjlighet att beställa och utföra egna provtagningar och utredningar för att klarlägga behovet av åtgärder.

I det fall Regionen själv genomfört provtagningar och utredningar ska Regionen, för att säkerställa en kostnadseffektiv sanering, bjuda in Kommunen till samråd och genomgång av förutsättningarna.

Kommunen bekostar inga utredningar och åtgärder beställda av Regionen, som inte i förväg medgivits skriftligt av Kommunen.

9.3. *Arkeologi*

Fastigheten innehåller inga kända fornlämningar. Om en fornlämning upptäcks inom Fastigheten innan Parterna undertecknat detta Köpeavtal svarar Kommunen för kostnaderna för de eventuella arkeologiska utredningar/undersökningar, förundersökning, undersökning och (slut-)undersökning i sådan omfattning att Regionen kan bebygga Fastigheten enligt den byggrätt som anges i Detaljplanen.

Om en fornlämning upptäcks inom Fastigheten efter det att Regionen tillträtt Fastigheten enligt detta Köpeavtal svarar Kommunen för upp till 50 % av kostnaderna för eventuella arkeologiska utredningar/undersökningar, förundersökning, undersökning och (slut-)undersökning i sådan omfattning att Regionen kan bebygga Fastigheten enligt beviljat bygglov.

Kommunens kostnadsansvar upphör två år efter att Regionen beviljats startbesked för uppförande av byggnad inom Fastigheten.

9.4. *Ledningar*

Inom Fastigheten bekostar Kommunen flytt av ledningar som av Parterna är kända vid tidpunkten för undertecknandet av detta Köpeavtal. Kommunen ansvarar för och bekostar de utredningar som behövs kopplat till arbetet med ledningsflyttar av de ledningar som är kända vid tidpunkten för undertecknande av detta Köpeavtal.

Regionen svarar för flytt av vid tidpunkten för undertecknandet av detta Köpeavtal okända ledningar inom Fastigheten. Kommunen svarar dock för upp till 50 % av Regionens merkostnader för flytt av dessa ledningar.

Kommunen samordnar ledningsflyttar enligt ovan i samråd med ledningsdragande bolag.

9.5. *Allmänt*

Kommunen ersätter enbart kostnader som kan verifieras av Regionen (uppvisande av faktura ska presumera verifiering).

Kommunens ansvar omfattar inte stilleståndskostnader och andra kring- eller följdkostnader som kan träffa Regionen eller dennes avtalsparter till följd av markföroreningar, arkeologiska fynd eller flytt av ledningar.

§ 10. ÖVERLÅTELSEFÖRBUD

Fastigheten får ej inom två år från Tillträdesdagen överlåtas till annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Ekonomiska åtaganden för genomförande av allmän plats

§ 11. EXPLOATERINGSERSÄTTNING FÖR ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS

Utanför Fastigheten finns allmänna anläggningar som behöver utföras, utökas eller på annat sätt justeras på grund av Regionens exploatering inom Fastigheten och Spårvägsprojektet. Dessa anläggningar ligger bland annat inom Detaljplanen.

I och med Regionens erläggande av Köpeskillingen enligt § 3 ovan har Regionen även ersatt Kommunen för sin del av Kommunens kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar. Kostnader utöver Köpeskillingen står Kommunen för.

Regionen ansvarar för och bekostar projektering samt genomförande av de återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark invid Fastigheten till följd av Regionens bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten.

Utöver det som är angivet ovan gäller vad som framgår av Samverkansavtalet (Kommunens diarienummer KSN-2018-2976 och Regionens diarienummer RS2021-00514).

§ 12. GATUKOSTNADERSÄTTNING

Genom erläggande köpeskillning enligt § 3 anses Regionen och kommande ägare till Fastigheten ha erlagt ersättning för gatukostnad avseende gata och annan allmän plats enligt Detaljplanen.

Genomförande av exploatering

§ 13. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSANSVAR

Parterna ska tillsammans verka för att Fastigheten planläggs för och bebyggs med spårvagnsdepå inklusive servicehall, rundkörningsspår och därtill nödvändiga anordningar om ca 19 000 kvm BYA enligt Detaljplanen. Regionen ska bebygga Fastigheten i enlighet med de egenskapsbestämmelser för kvartersmark som fastställs i Detaljplanen.

Regionen ansvarar för samtliga utredning- och projekteringskostnader som krävs för att Regionen ska erhålla bygglov.

Regionen ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Fastigheten. Regionen utför och bekostar därtill projektering, utbyggnad och återställande i fråga om alla erforderliga anpassningar i Fastighetens gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark och annan omgivande mark. Regionen är skyldig att samråda med Kommunen i fråga om anpassning och anslutning till allmän platsmark.

Regionen är medveten om ”Arkitektur Uppsala – arkitekturpolicy för Uppsala kommun” (antagen av kommunfullmäktige den 31 januari 2017) samt ”Riktlinjer för arkitektur och gestaltungsfrågor i Uppsala kommun” (ett normerande dokument som kommunstyrelsen fattade beslut om den 14 december 2016)

Regionen ansvarar för samtliga avgifter och kostnader till myndigheter som krävs för att bebygga Fastigheten i enlighet med det erhållna bygglovet, t.ex. bygglovsavgifter, lagfartskostnader och förrättningskostnader.

Regionen bekostar samtliga erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur till Fastigheten såväl under byggtiden som vid färdigställande.

Eventuella kostnader för ändring av Kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av Kommunens utförande av allmän plats föranledda av Regionens önskemål bekostas av Regionen givet att Regionen har haft möjlighet att lämna synpunkter innan dessa ändringar sker.

Enskilda ledningar ska förläggas inom kvartersmarken. I de särskilda fall enskilda ledningar måste förläggas inom allmän platsmark ska Regionen först inhämta Kommunens godkännande. Rättigheten samt ersättning för detta ska säkerställas i separat servitutsavtal.

§ 14. MASSHANTERING

Parterna ska gemensamt verka för en hållbar masshantering inom ramen för Fastighetens utbyggnad. Parterna ska som ett led i detta gemensamt arbeta för att överskottsmassor som uppstår med anledning av sänkningen av Gamla Stockholmsvägen (tidigare väg 255), men även inom andra delar av Spårvägsprojektet samt andra närliggande kommunala anläggningsprojekt, användas för den utfyllnad som behövs med anledning av Fastighetens bebyggande. Parternas intention är att samarbete i denna fråga ska konkretiseras och dokumenteras i separat överenskommelse.

Parternas gemensamma åtagande enligt denna paragraf förutsätter att massorna som uppstår i projekten ovan är av sådan kvalitet utifrån bland annat geotekniska och miljömässiga aspekter att de är användbara för utfyllnaden av Fastigheten utan ytterligare förädling eller behandling.

§ 15. SAMVERKAN OCH SAMORDNING

För att säkerställa efterlevnad av villkoren i detta köpeavtal förutsätts engagemang och ansvarstagande hos Parterna samt löpande kommunikation bl.a. inför byggstart. Regionen ska säkerställa att resurser finns tillgängliga för att upprätthålla löpande kommunikation med Kommunen.

Regionen ska i skälig omfattning medverka i medborgardialoger som initieras av Kommunen.

Regionen ska samordna sin exploatering med direkt angränsande fastighetsägare och bolag som innehar markanvisning intill Fastigheten. Regionen ansvarar för att samordna sin tidplan för byggnation av Fastigheten med dessa aktörer och med Kommunen om arbete kommer att ske samtidigt.

Kommunen ska aktivt och så snart Regionen begär det, stödja med den kunskap och informationsöverföring som kan krävas för att fullgöra detta Köpeavtal.

Parterna ska gemensamt verka för att hanteringen av bygglovsprocessen och genomförandet av detta Köpeavtal sker i enlighet med huvudtidplanen för spårvägsprojektet.

§ 16. PLANAVGIFT

Planavtal har ingåtts mellan Parterna Kommunens diarienummer PBN 2021-003915 (**Planavtalet**). Regionen har erlagt planavgift enligt Planavtalet, där sista betalning genomfördes efter antagandebeslutet av Detaljplanen.

§ 17. BYGGETABLERING, AVSTÄNGNINGAR, BYGGTRAFIK M.M.

Regionen förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Kommunen om vilka ytor som behövs för byggetableringar och under hur lång tid dessa behövs.

Polistillstånd behövs för upplåtelse av offentlig plats och debiteras enligt taxa beslutad av Kommunfullmäktige.

För nyttjande av Kommunens mark som inte är offentlig plats ska ett särskilt arrendavtal tecknas mellan Parterna. Regionen svarar för samtliga kostnader och tillstånd för byggetableringsytorna. Regionen ansvarar även för att företag som Regionen anlitar, inte på något sätt nyttjar mark utan nödvändiga tillstånd.

Regionen ska på erforderligt sätt avgränsa Fastighetens byggetableringsytor med staket. Avgränsningen ska finnas på plats, vara besiktad och godkänd av Uppsala kommun innan entreprenaden sätts igång. Parterna ska gemensamt förbesiktiga omgivande vägnät innan byggstart och sedan byggetableringen avvecklas. Det åligger Regionen att kalla Kommunens byggleddare till sådan för- och slutbesiktning.

Regionen ska söka grävstillstånd för alla arbeten som sker i allmän plats. Uppsala kommuns föreskrifter för grävning i allmän platsmark ska följas. Arbetet får inte påbörjas innan Kommunen har lämnat tillstånd. Det åligger Regionen att kalla till för- och slutbesiktning.

Regionen ska bekosta den extra gaturenhållning som är nödvändig under byggskedet.

Regionen ska ansöka om och bekosta återställande av raserade stomnätpunkter.

§ 18. VEGETATION OCH PARK

Regionen ansvarar för att inte skada träd och annan vegetation inom allmän plats och på övrig kommunägd mark i samband med exploateringen av Fastigheten. Regionen ska på erforderligt sätt skydda träd och vegetation genom att avgränsa arbetsområdet.

Vid överträdelse som innebär att träd skadas, avlägsnas eller dör under byggtiden eller inom två år efter färdigställd byggnation ska Regionen utge vite till Kommunen. För träd ska vitesbelopp beräknas enligt *Ekonomisk värdering av återanskaffningskostnaden för träd - Alnarpsmodellen 2.2* (ISBN 978-91-576-8914-6). Vitesbelopp beräknas för varje skadat träd. Om flera träd skadas utgörs vitesbeloppet av summan för alla skadade träd.

Om Regionen skadar annan vegetation under exploateringen ska Regionen ersätta Kommunen även för denna skada.

Kommunen kan, om Regionen så påfordrar och åtar sig ansvaret för samtliga därmed förknippade kostnader, bistå med beställning av avverkning och bortforsling av skog inom

Fastigheten. Avverkning samt efterföljande hantering av avverkad skog ska ske i enlighet med de villkor som uppställs i Detaljplanens miljökonsekvensbeskrivning.

§ 19. HÅLLBARHET

Kommunen och Regionen driver Spårvägsprojektet gemensamt där depån är en del i Spårvägsprojektet. Spårvägsprojektet tar fram ett gemensamt hållbarhetsprogram som båda Parter ska följa vid genomförandet av sina åtaganden inom Spårvägsprojektet. Ett av de målen som finns avser åtaganden att bidra till ett fossilfritt Uppsala år 2030 och ett klimatpositivt Uppsala år 2050. Inom Spårvägsprojektet sker en dialog om hur Regionens byggnation av depån kan bidra till den nödvändiga klimatomställningen i relevant relation till Spårvägsprojektet. Regionen är medveten om att krav på exploateringen kan ske med anledning av detta och att Regionen själva kan föreslå klimat- och hållbarhetsåtgärder som bidrar till ett fossilfritt Uppsala år 2030 respektive ett klimatpositivt Uppsala år 2050.

§20. KONST

Regionen är medveten om Kommunens riktlinjer för offentlig konst (publicerad av kulturförvaltningen den 20 juni 2017) och har också denna princip som kommer att tillämpas inom ramen för Spårvägsprojektet. Kommunen och Regionen har gemensamt tagit fram ett konstprogram som ska ligga till grund för planerad konstnärlig gestaltning.

§ 21. DAGVATTEN

Det åligger Regionen att samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvatten inom Fastigheten.

Övriga villkor

§ 22. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET ELLER FASTIGHETEN

Detta avtal får inte överlåtas på annan utan Kommunens skriftliga godkännande.

Om Regionen överlåter Fastigheten eller del därav till annat bolag, kvarstår Regionens åtaganden gentemot Kommunen enligt detta avtal i de delar som köparbolaget ännu inte har ingått motsvarande avtal med Kommunen.

§ 23. BYGGNADSSKYLDIGHET

Regionen förbinder sig att följa den övergripande huvudtidplanen för Spårvägsprojektet med de justeringar som kan komma att ske. Även om tidplanen förändras ska tidsberoendena kvarstå.

Det är Regionens ansvar att ansöka om bygglov och övriga tillstånd från berörda myndigheter.

§ 24. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

att Detaljplanen får laga kraft senast (2026-12-31)

Skulle ovanstående förutsättningar inte uppfyllas är avtalet förfallet i sin helhet utan ersättningsskyldighet för någondera parten.

Kommunen eller Regionen har rätt, men ingen skyldighet, att påkalla köpets återgång om inte Regionen beviljas startbesked inom tjugofyra månader från detta köpeavtals undertecknande eller om lantmäteriförrättningen enligt §6 inte vinner laga kraft. Vid köpets återgång ska köpeskillingen enligt §3 återbetalas om denna har erlagts.

§ 25. SKADESTÅNDSANSVAR

Om Regionen eller av Regionen anlitat företag inte följer sina åtaganden enligt detta avtal och Kommunen därigenom åsamkas skada (antingen direkt eller indirekt) är Regionen ersättningsskyldig gentemot Kommunen. Det samma gäller om Kommunen eller av Kommunen anlitat företag inte följer sina åtaganden enligt detta avtal och Regionen därigenom åsamkas skada (antingen direkt eller indirekt) är Kommunen ersättningsskyldig gentemot Regionen.

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

Uppsala den / 2025

..... den / 2025

För Kommunen

För Region Uppsala

.....

.....

Patrik Häggstrand, förvaltningsdirektör
Fastighet och service

.....

.....

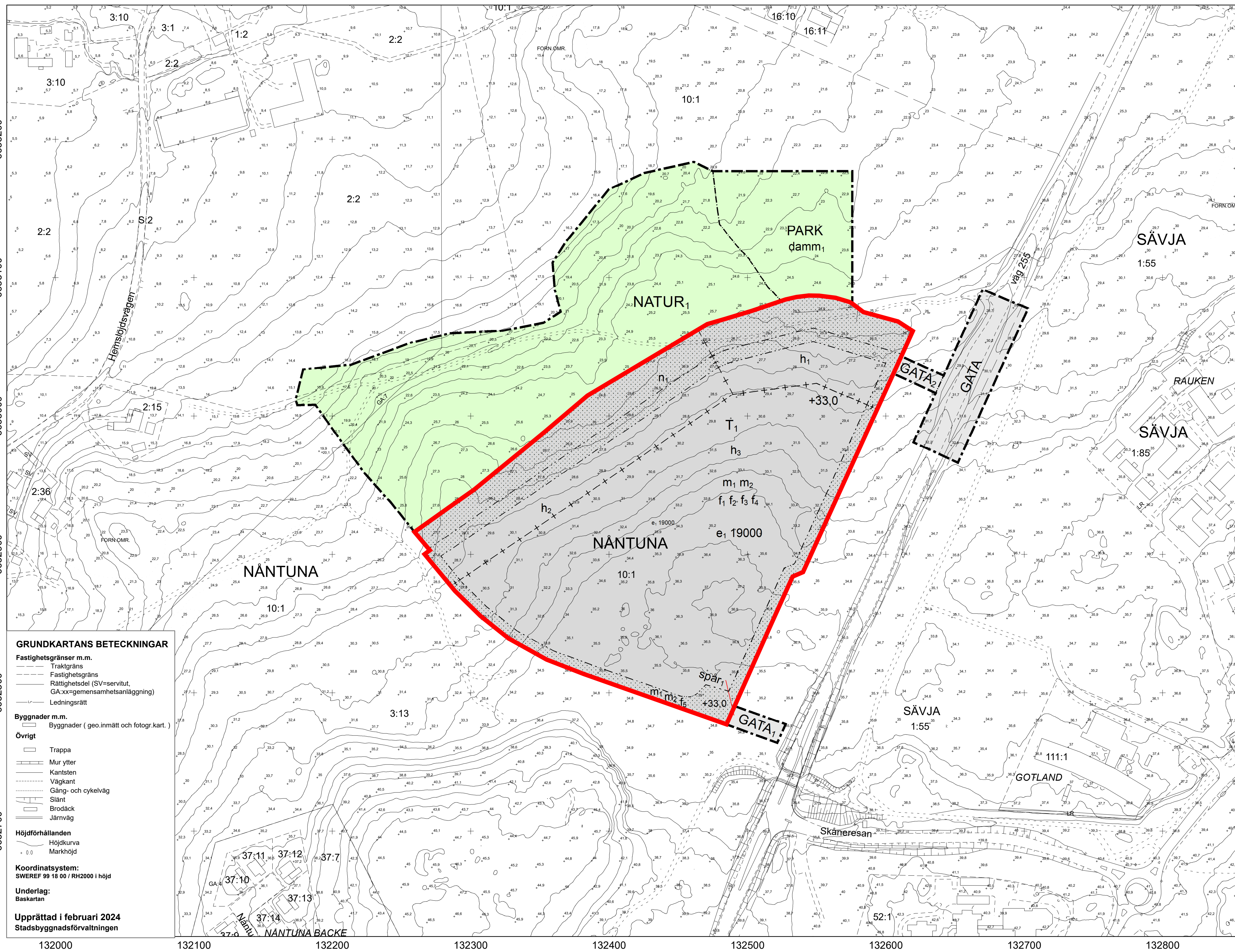
Säljarens namnteckning bevitnas:

.....

.....

BILAGOR

1. Karta över Fastigheten
2. FDS utdrag Näntuna 10:1



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgränser m.m.
 - - - - - Traktgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - Rättsgräns (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)
 - - - - - Ledningsrätt

Byggnader m.m.
 - - - - - Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

Övrigt
 - - - - - Trappa
 - - - - - Mur ytter
 - - - - - Kantsten
 - - - - - Vägkant
 - - - - - Gång- och cykelväg
 - - - - - Slänt
 - - - - - Brodäck
 - - - - - Järnväg

Höjdförhållanden
 - - - - - Höjdkurva
 - - - - - Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i februari 2024
 Stadsbyggnadsförvaltningen

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- - - - - Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns
- + - + - Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR₁ Skog

PARK Park

GATA Gata

GATA₁ Kollektivtrafikgata

GATA₂ Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

T₁ Spårvagnsdepå

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

spår₁ Kollektivtrafik. Anläggningar för spårtrafik får anordnas.

damm₁ Dam mår uppföras.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

n₁ Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk, sekundär egenskapsgräns

h₁ Högsta nockhöjd är 43 meter över angivet nollplan.

h₂ Högsta nockhöjd är 45 meter över angivet nollplan.

h₃ Högsta nockhöjd är 48 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

+33,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

n₁ Vegetationsbeklädd slänt.

Skydd mot störningar

m₁ Endast dagvatten från tak och grönområden får infiltrera inom kvartersmarken. Skydd ska anläggas för att förhindra infiltration av förorenat dagvatten och släckvatten.

m₂ Belysning ska utformas och placeras så att störning av omkringliggande naturmark och slänt inom kvartersmark minimeras. Belysningsarmaturer får ej placeras högre än 10 meter över mark.

Utformning

f₁ Färgsättningen ska vara anpassad till omkringliggande bruksbyggnader i kulturlandskapet.

f₂ Tak får täckas med solenergiinstallation. Solenergiinstallationen ska vara väl integrerad med takens utformning och lutning.

f₃ Byggnader inom kvartersmarken ska utformas enhetligt.

f₄ Fasader ska vara av trä.

f₅ Mur och skalskydd ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet.

Utförande

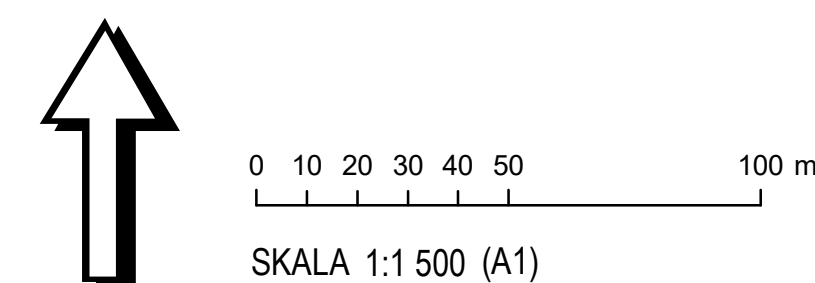
Utnyttjandegrad

e₁ 19000,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Område som överläts till Regionen (Fastigheten)



Uppsala kommun Antagande	Beslutsdatum: 2023-06-01 Instans: PBN
	Samråd: 2023-06-01 PBN Granskning: 2024-02-15 PBN Godkännande: 2024-05-23 PBN Antagande: 2024-06-17 KF Laga kraft:
Detaljplan för Uppsala spårvagnsdepå, Del av Nántuna 10:1 m.fl. Upprättad: 2024-05-20	Till planen hör: Plankarta Planbeskrivning
Pernilla Hessling planchef	Klara Mörk planarkitekt
diariernr: PBN 2021-003915	