

EXPLOATERINGSAVTAL

Kv. Seminariet

Mellan Uppsala kommun genom dess kommunstyrelse (org. nr. 212000–3005) (**Kommunen**), och Bonava Projektutveckling i Uppsala AB (org. nr. 556713–4423) (**Exploatören**), har träffats följande avtal.

BAKGRUND OCH OMFATTNING

Detta exploateringsavtal avser genomförande av Detaljplan för kvarteret Seminariet (PBN 2017–2441) (**Detaljplanen**) som vid detta avtals ingående är ett planförslag. Kommunen och Exploatören (gemensamt **Parterna**) förbinder sig att gemensamt verka för att Detaljplanen antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med nuvarande förslag, **Bilaga 1**.

Bonava Projektutveckling i Uppsala AB äger fastigheten Luthagen 13:1 och avser att där uppföra bostadsbebyggelse och parkering inom det område som markerats i **Bilaga 1** (**Utbyggnadsområdet**).

Fastighetsrättsliga åtgärder

§ 1. FASTIGHETSREGLERING

Bestämmelserna i § 1 och § 2 utgör överenskommelse om fastighetsreglering riktad till lantmäterimyndigheten som ett led i genomförandet av Detaljplanen.

1.1. Överenskommelse om fastighetsreglering – Allmän platsmark till Kommunen

Ett markområde om ca 19 137 m² av Exploatörens fastighet *Luthagen 13:1* ska, genom fastighetsreglering, överföras till lämplig kommunägd fastighet, exempelvis *Luthagen 1:1*. Ingen ersättning ska utgå. Området ska utgöra allmän plats och har markerats med röd skraffering i **Bilaga 2**.

1.2. Överenskommelse om fastighetsreglering – Kvartersmark till Exploatören

Ett markområde om ca 28 m² av Kommunens fastighet *Luthagen 1:7* ska, genom fastighetsreglering, överföras till Exploatörens fastighet *Luthagen 13:1*. Ingen ersättning ska utgå. Markområdet har markerats med blå skraffering i **Bilaga 2**.

1.3. Tillträde och nyttjanderätt

Tillträde till respektive markområde som överförs enligt §§ 1.1–1.2 ska ske i samband med att respektive beslut om fastighetsreglering har vunnit laga kraft och införts i fastighetsregistret. Fram till tillträdesdagen ansvarar Exploatören för skötsel och drift inom markområde som överförs enligt § 1.1.

5
C P

Parterna kan skriftligen överenskomma om tidigare tillträde på civilrättslig grund.

Parterna kan skriftligen överenskomma om att Exploatören, oberoende av om lantmäterimyndigheten beslutar annat i fråga om tillträde enligt § 1.3, har rätt att på civilrättslig grund fortsätta nyttja del av det område som överförs enligt § 1.1 för byggetablering enligt § 15 fram till dess att Kommunen behöver ta marken i anspråk.

§ 2. FASTIGHETSBILDNING

Parterna ansöker genom undertecknande av detta avtal gemensamt om fastighetsreglering och avstyckning enligt § 1 och § 3. Exploatören svarar för förrättningskostnaderna.

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

Exploatören ansvarar själv för att ansöka om och bekosta övriga förrättningsåtgärder som behövs för genomförande av Utbyggnadsområdet.

§ 3. MARKÖVERLÅTELSE

3.1. Marköverlåtelse Kvartersmark till Kommunen

Exploatören överlåter ett markområde om ca 2 771 m² inom fastigheten *Luthagen 13:1* till Kommunen mot en köpeskilling om **EN (1) krona**. Markområdet ska genom avstyckning bilda egen fastighet. Markområdet ska utgöra kvartersmark med ändamål skola/idrottsanläggning och har markerats med grön skraffering i **Bilaga 2**.

3.2. Marköverlåtelse Kvartersmark till Exploatören

Kommunen överlåter ett markområde om ca 570 m² + 55 m² inom fastigheten *Luthagen 1:1* och *1:11* till Exploatören mot en köpeskilling om **EN (1) krona**. Markområdet ska genom avstyckning bilda egen fastighet. Markområdet ska utgöra kvartersmark med ändamål parkering och har markerats med blå skraffering i **Bilaga 2**.

3.3. Tillträde

Tillträde till markområdena enligt § 3.2 ska ske på tillträdesdagen (**Tillträdesdagen**) vilken infaller 5 bankdagar efter att fastighetsbildning enligt § 2 vinner laga kraft.

Tillträde till markområdet enligt § 3.1 ska ske i samband med att området iordningställts för sitt ändamål efter att området använts till byggetablering enligt § 15 och genomgått godkänd slutbesiktning avseende återställandet av gräsyta. Gräset ska vara fullt etablerat. Exploatören ansvarar för drift och skötsel, skada, olycka eller tillbud av vad slag det må vara fram till och med dagen för godkänd slutbesiktning. Exploatören kallar till slutbesiktning.

Exploatören kan, om Kommunen medger det genom separat nyttjanderättsavtal, upplåta marken enligt § 3.1 för skol- och idrottsändamål till fastighetsägaren till *Luthagen 13:2* fram till den tidpunkt då Exploatören behöver ta marken i anspråk för byggetablering.

3.4. *Alternativ till avstyckning*

För det fall som lantmäterimyndigheten inte anser att avstyckning på grundval av förvärv enligt §§ 3.1 och 3.2 är möjlig att genomföra enligt fastighetsbildningslagen ska Parterna verka för att på annat sätt säkra Parternas rätt till markområdena, till exempel genom fastighetsreglering, inrättande av gemensamhetsanläggning, upplåtelse av servitut, arrende eller annan nyttjanderätt.

§ 4. INSKRIVNINGAR

Kommunen garanterar att markområden som överförs enligt § 1.2 och överläts enligt § 3.2 endast belastas av de rättigheter som framgår av fastighetsregistret.

Exploatören garanterar att markområden som överförs enligt § 1.1 och överläts enligt § 3.1 endast belastas av de rättigheter som framgår av fastighetsregistret.

§ 5. MARKOMRÅDENAS SKICK

5.1. *Allmänt om besiktning och anspråk*

Kommunen och Exploatören har givits möjlighet att besiktiga de markområden som överförs enligt § 1 samt överläts enligt § 3 och förklarar sig härmed godta markområdenas skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot varandra på grund av fel och brister i överförda markområden, med undantag från vad som avtalas nedan gällande markföroreningar, arkeologi och ledningar.

Markområdena enligt § 1.1 och § 3.1 ska överlämnas obebyggda och i städat skick. För markområdet enligt § 3.1 gäller vad som regleras i § 3.3 st. 2. I det fall markområdena är bebyggda på Tillträdesdagen har Kommunen rätt att utföra rivning på Exploatörens bekostnad.

5.2. *Markföroreningar*

Exploatören bekostar erforderliga markundersökningar som krävs för att ta fram Detaljplanen. Sanering av mark ska ske med, vid varje tillfälle för sanering, mest miljömässigt och ekonomiskt hållbara metod. Parterna är medvetna om att den metod som väljs måste följa Miljö- och hälsoskyddsnämndens bestämmelser och slutgiltiga förelägganden.

Om markförorening påträffas inom ett markområde som Exploatören överfört till Kommunen enligt § 1.1 ska Kommunen, på Exploatörens bekostnad, utföra de utredningar och saneringsåtgärder som Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser är nödvändiga för att markområdet ska kunna bebyggas och användas i enlighet med Detaljplanen. Exploatören ska ersätta Kommunen för dennes verifierade kostnader för efterbehandling av förorenade schaktmassor inom området. Sedvanliga schaktkostnader och övriga kostnader i samband med genomförande av anläggningsarbeten inom allmän platsmark, kostnader för deponering av rena massor, samt sådana andra kostnader som hade uppkommit oberoende av markföroreningen bekostas av Exploatören genom erläggande av exploateringsersättning för allmän plats enligt § 7.

I samband med eventuell sanering av den mark som överförs till Kommunen enligt § 1.1 kommer Kommunen utföra eventuell sanering som erfordras enligt Miljö- och

g
b
d

hälsoskyddsnämnden av allmän platsmark som Kommunen redan äger. Sanering av allmän plats kommer att ske på Exploatörens bekostnad. Se vidare §§ 7–8.

Om markförorening påträffas inom ett markområde som Exploatören överlåtitt enligt § 3.1 ska Exploatören utföra och bekosta de utredningar och saneringsåtgärder som Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser är nödvändiga för att markområdet ska kunna bebyggas och användas i enlighet med Detaljplanen.

Kommunen överför område enligt § 1.2 samt överlåter område enligt § 3.2 i befintligt skick. Om markförorening påträffas åligger det Exploatören att utföra och bekosta eventuell sanering som erfordras enligt Miljö- och hälsoskyddsnämnden för den markanvändning Detaljplanen anger.

5.3. Arkeologi

Exploatören bekostar de arkeologiska utredningar som krävs för att ta fram Detaljplanen.

Skulle en fornlämning upptäckas inom markområde som Exploatören överfört till Kommunen enligt § 1.1 eller överlåtitt enligt § 3.1 ansvarar Exploatören för eventuella kostnader för arkeologisk utredning, förundersökning och (slut-)undersökning i sådan omfattning att Kommunen kan bebygga och anlägga området enligt Detaljplanen.

Kommunen överför område enligt § 1.2 samt överlåter område enligt § 3.2 i befintligt skick. Skulle en fornlämning upptäckas ansvarar Exploatören för eventuella kostnader för arkeologisk utredning, förundersökning och (slut-)undersökning i sådan omfattning att Exploatören kan bebygga området enligt Detaljplanen.

5.4. Ledningar och övriga anläggningar i överförda markområden

Parterna är överens om att erforderlig ledningsinventering har utförts inom Detaljplanen. Samtliga befintliga och tillkommande ledningar har förtecknats i **Bilaga 3**.

Exploatören bekostar flytt alternativt borttagande av ledningar inom de markområden som har överförts till Kommunen enligt § 1.1 och överlåtits enligt § 3.1. Exploatören bekostar även flytt av ledningar inom de markområden som har överförts från Kommunen till Exploatören enligt § 1.2 och överlåtits enligt § 3.2. Exploatören samordnar ledningsflytt i samråd med ledningsdragande bolag och Kommunen.

I de fall befintliga ledningar inom område § 1.1 eller § 3.1 ska ligga kvar och vara i bruk, ska de rättigheterna säkras genom separata avtal.

§ 6. SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Exploatören ska, i det fall utrymme inom allmän platsmark inte är tillräckligt, utan ersättning upplåta erforderligt utrymme för belysning och skyltar för allmänna gator samt vägslänt i samband med gatuutbyggnad enligt Detaljplanen. Rättigheten ska säkerställas i ett separat avtal.

Ekonomiska åtaganden för genomförande

§ 7. EXPLOATERINGERSÄTTNING FÖR ÅTGÄRDER INOM ALLMÄN PLATS

7.1. Exploateringsersättning – kostnadsuppskattning

Utanför Utbyggnadsområdet finns allmänna anläggningar som behöver utföras, utökas eller på annat sätt justeras på grund av Exploatörens utbyggnad inom sin kvartersmark. Dessa anläggningar listas nedan och nödvändiga åtgärder specificeras i bilagd systemhandling inklusive kostnadsuppskattning, **Bilaga 4**. Systemhandlingen utgör en överenskommelse med avseende på innehåll, funktioner, utseende och kvalitet på slutprodukten och ska gälla för samtliga anläggningar.

Anläggning:	Uppskattad totalkostnad
<i>Fyrisvallsgatan</i>	<i>3 055 000 kr</i>
<i>Prästgatan</i>	<i>1 245 000 kr</i>
<i>Seminarieparken</i>	<i>5 015 000 kr</i>
SUMMA	9 315 000 kr

Exploatören ska genom erläggande av en exploateringsersättning ersätta Kommunen för dennes kostnader för projektering, byggherrekostnader och utförande av allmänna anläggningar genom en engångsersättning som uppskattas till **NIO MILJONER TREHUNDRAFEMTON TUSEN (9 315 000) kronor** i kostnadsläge april 2020.

Den ovan uppskattade exploateringsersättningen bygger på en bedömning av Kommunens framtida faktiska kostnader och principen om full kommunal kostnadstäckning. Slutlig exploateringsersättning beräknas när kostnaderna blivit kända. Exploatören accepterar att den slutliga exploateringsersättning kan bli såväl högre som lägre än uppskattad exploateringsersättning varvid det belopp Exploatören ska utge till Kommunen kan komma att justeras uppåt eller nedåt i enlighet med § 7.2. Kommunen tar inget kostnadsansvar för eventuella myndighetsbeslut som får ekonomiska konsekvenser för projektets genomförande.

I det fall Exploatören åläggs att anlägga en släckvattenzon runt Utbyggnadsområdet i syfte att skydda grundvattnet från eventuella föroreningar ska Exploatören stå för den totala kostnaden för utbyggnad av släckvattenzonen. I det fall denna släckvattenzon i någon utsträckning berör den allmänna platsmarken runt Utbyggnadsområdet ska den tekniska lösningen för del av anläggningen som anordnas inom allmän plats godkännas av kommunen då kommunen kommer att stå för driftansvaret.

Exploatören skall ges insyn och möjlighet att delta i projektering samt få löpande ekonomiavstämningar under entreprenaden/-erna. Exploatörens möjlighet till insyn och deltagande redovisas i **Bilaga 5**.

7.2. *Exploateringsersättning - betalning*

Exploatören ska erlägga den exploateringsersättning som anges i § 7.1 till Kommunen enligt följande:

- Betalningstillfälle 1: 10 % av den uppskattade exploateringsersättningen betalas när projekteringen påbörjas.
- Betalningstillfälle 2: 50 % av den uppskattade exploateringsersättningen betalas när avtal med entreprenör för utbyggnad av allmän plats [för skede 1] har tecknats.
- Betalningstillfälle 3: Resterande del av den faktiska ersättningen erläggs efter att entreprenadarbetena för respektive anläggning slutbesiktigats och godkänts. Den del av ersättningen som erläggs vid detta tillfälle räknas fram genom att ta de faktiska kostnaderna för projektering, byggledning och entreprenadarbeten minus de tidigare erlagda andelarna i betalningstillfälle 1 och 2 enligt ovan. Därmed kan ersättningen i betalningstillfälle 3 bli antingen högre eller lägre än tidigare uppskattad kostnad.

Kommunen fakturerar, i enlighet med rutiner i **Bilaga 5**, verifierade kostnader till Exploatören enligt ovan. Vid dröjsmål med betalning utgår ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

7.3. *Tillfälliga åtgärder*

Om Kommunen inte kan färdigställa allmän plats inom Detaljplanen på grund av Exploatörens pågående exploatering har Kommunen rätt att tillgodose de boendes och allmänhetens behov av tillgång till Fyrisvallsgatan och Prästgatan genom tillfälliga åtgärder som bekostas av Exploatören. Dessa kostnader kommer att ingå i exploateringsersättningen och redovisas som del av faktisk kostnad för utbyggnad enligt § 7.2 ovan. Kommunen ska löpande meddela Exploatören om sådana åtgärder vidtas.

§ 8. ÖVRIGA ERSÄTTNINGAR

8.1. *Administrativ ersättning*

Exploatören ska betala en ersättning för Kommunens kostnad för projektledning, avtal och administration kopplat till Detaljplanens genomförande. Ersättningen uppgår till 200 000 kronor och skall vara Kommunen tillhanda inom 30 dagar efter lagakraftvunnen detaljplan.

Kommunen fakturerar Exploatören enligt ovan. Vid dröjsmål med betalning utgår ränta enligt § 6 räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

8.2. *Ersättning för ledningsflytt inom allmän plats*

I det fall Detaljplanens genomförande kräver flytt av ledningar inom allmän plats ansvarar Exploatören för den faktiska kostnaden för dessa ledningsflyttar.

Kommunen fakturerar Exploatören den faktiska kostnaden efter genomförd ledningsflytt. Vid dröjsmål med betalning utgår ränta enligt § 6 räntelagen från förfallodagen till dess full betalning sker.

8.3. Ersättning för nya ledningar inom allmän plats

I det fall Detaljplanens genomförande kräver att nya ledningar förläggs i allmän plats ansvarar Exploatören för beställning mot berörda ledningsägare. Exploatören erlägger anslutningsavgift.

§ 9. GATUKOSTNADSERSÄTTNING

När Exploatören har erlagt exploateringsersättning enligt § 7 samt övriga ersättningar enligt § 8 har Kommunen inte ytterligare anspråk på Exploatören för gatukostnadsersättning till följd av Detaljplanens genomförande.

Ytterligare gatukostnadsersättning kan påkallas av Kommunen först vid framtida förbättringsarbeten inom allmän plats, föranledda av ny eller ändrad detaljplan.

§ 10. BETALNINGSPERIOD

Ersättningar enligt detta avtal ska faktureras på nedanstående faktureringsadress. Fakturorna ska märkas med referens.

Bonava Projektutveckling i Uppsala AB
BX 4423
FE 312048
737 84 FAGERSTA
Org.nr 556713-4423

Projektnummer:
Seminarier fastighet 6300121

§ 11. SÄKERHET

För rätta fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören, när avtalet blir bindande enligt § 19, ställa säkerhet till Kommunen till ett värde om **NIO MILJONER TREHUNDRAFEMTON TUSEN (9 315 000) kronor** i form av en bankgaranti som Kommunen accepterar. Det noteras att **Bilaga 6** är en sådan garanti som accepteras. Säkerheten ska kvarstå till dess att Exploatören fullgjort sina skyldigheter att erlägga exploateringsersättning enligt § 7 samt övrig ersättning enligt § 8 i detta avtal. Säkerheten kan räknas ned i takt med att ersättning enligt § 7 och § 8 betalas. Kommunen äger rätt att neka nedskrivning av säkerheten om det är uppenbart att de faktiska kostnaderna kommer att överstiga de kostnadsuppskattningar som ligger till grund för detta avtal.

Om Exploatören inte ställt säkerhet inom 30 dagar efter det att avtalet blivit bindande enligt § 19, har Kommunen rätt att av Exploatören dessutom utkräva vite om **NIO MILJONER TREHUNDRAFEMTON TUSEN (9 315 000) kronor**.

g. l. b.

Genomförande av exploatering

§ 12. SAMORDNING OCH TIDPLAN

En huvudtidplan för utbyggnad av allmän plats inklusive kvartersmark för idrott/skola samt för kvartersmark för bostäder har upprättats, **Bilaga 7**. Exploatören ansvarar för att initiera tidsmässig samordning av sina och Kommunens åtaganden. Parterna ska samverka kring kontinuerlig uppdatering av den gemensamma huvudtidplanen.

Exploatören är skyldig att samordna och anpassa sin entreprenad efter Kommunens utbyggnad av allmän plats.

Exploatören är skyldig att samordna sina entreprenader med ledningsdragande bolag inom Detaljplanen.

Parterna ska gemensamt ta fram en kommunikationsplan för genomförandet i syfte om att underrätta allmänheten om projektets tidplan och framdrift.

§ 13. LEDNINGAR

13.1. Ledningar kvartersmark

Exploatören svarar för ledningsdragningar och flytt av ledningar inom Exploatörens kvartersmark som krävs för Detaljplanens genomförande.

Befintliga ledningsanläggningar ska hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

13.2. Enskilda ledningar och anläggningar i allmän plats

I lägen där Detaljplanen innehåller förgårdsmark får enskilda ledningar och andra enskilda anläggningar, förutom servisledning, inte förläggas i allmän plats.

I lägen utan, eller för liten förgårdsmark får dagvatten- och dräneringsledning enligt överenskommelse mellan Kommunen och Exploatören förläggas i allmän plats, mot ersättning, om de placeras högst 0,5 meter från fastighetsgräns och på minst 1,5 meters djup. Övriga ledningar får inte förläggas i allmän plats, undantaget är servisledning. Rättigheten samt ersättning ska säkerställas i separat servitutsavtal. Innan ledningsanslutningar får vidtas ska godkännande ha lämnats av Kommunens byggläsnare samt ägaren till den ledning som Exploatören avser att ansluta till. Uppgifter om ledningens placering ska levereras till Kommunen i digitalt format.

Vid överträdelse enligt denna paragraf ska Exploatören erlägga vite. Vitesbeloppet utgörs av ett grundbelopp om **EN MILJON (1 000 000) kronor** samt **TIO TUSEN (10 000) kronor** per meter ledning som utan rättighet förlagts i allmän plats.

Är förutsättningarna för vite uppfyllda ska Kommunen fakturera Exploatören vitesbeloppet. Vid dröjsmål med betalning utgår ränta enligt § 6 räntelagen.

§ 14. BYGG- OCH ANLÄGGNINGSANSVAR

Exploatören bekostar erforderliga markundersökningar som krävs för att ta fram Detaljplanen. Exploatören ansvarar för och bekostar utredningar, projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Utbyggnadsområdet. Exploatören utför och bekostar därtill projektering, utbyggnad och återställande i fråga om alla erforderliga anpassningar i Utbyggnadsområdets gräns för funktionell anslutning till allmän platsmark och annan omgivande mark. Exploatören är skyldig att samråda med Kommunen i fråga om anpassning och anslutning till allmän platsmark.

Massor från Exploatörens schakt som läggs på hög i parken får inte ha en föroreningsnivå överstigande MRR (mindre än ringa risk). Kommunen ska ge Exploatören besked om vilken slutlig mängd schaktmassor som Exploatören har rätt att lämna kvar i parken.

Exploatören bekostar samtliga erforderliga anslutningsavgifter för teknisk infrastruktur till Utbyggnadsområdet såväl under byggtiden som vid färdigställande.

Kommunen, så som huvudman för allmän plats, ansvarar för projektering samt byggande av anläggningar inom allmän plats enligt § 7 och § 8.

Eventuella kostnader för ändring av Kommunens bygghandlingar för allmän plats och ändring av Kommunens utförande av allmän plats föranledda av Exploatörens önskemål bekostas av Exploatören.

§ 15. BYGGETABLERING, OMGIVANDE VÄGNÄT MM

Exploatören 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, som del av Fyrisvallsgatan och Prästgatan, och debiteras enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige. I de fall Exploatören avser att nyttja del av område som överförs enligt § 1.1 ska Parterna upprätta ett separat nyttjanderättsavtal som reglerar villkor för nyttjandet. Upplåtelsen enligt sådant nyttjanderättsavtal ska vara vederlagsfri.

För nyttjande av mark som överläts enligt § 3.1, Kommunens mark som inte är offentlig plats, ska ett särskilt nyttjanderättsavtal tecknas mellan Parterna. Upplåtelsen enligt sådant nyttjanderättsavtal ska vara vederlagsfri. Exploatören svarar för samtliga kostnader och tillstånd för byggetableringsytorna. Exploatören ansvarar även för att företag som Exploatören anlitar, inte på något sätt nyttjar mark utan nödvändiga tillstånd.

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

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

Exploatören ska genom skyltar på Utbyggnadsområdet kontinuerligt informera allmänheten om projektet och byggnadsarbetena.

g
h
n

§ 16. FLYTT OCH ÖVERLÅTELSE AV SKULPTUR

En del av utbyggnaden av allmän plats omfattar flytt av befintlig skulptur från Exploatörens nuvarande fastighet till nytt läge i Seminarieparken. Ett separat avtal om detta ska upprättas mellan Exploatören och kommunen genom Kulturnämnden.

§ 17. VEGETATION OCH PARK

Exploatören ansvarar för att inte skada träd och annan vegetation inom allmän plats och på övrig kommunägd mark i samband med exploateringen av Utbyggnadsområdet samt eventuellt nyttjande av område som överförs till Kommunen enligt § 1.1. Exploatören 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 Exploatören 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 Exploatören skadar annan vegetation under exploateringen ska Exploatören ersätta Kommunen även för denna skada.

17.1 Parkslide

Inom Exploatörens Utbyggnadsområde (intill Vaktmästarbostaden) angränsande till parken finns ett känt bestånd av den invasiva växten parkslide som riskerar att spridas till angränsande områden. Exploatören ansvarar för att utföra de åtgärder som redovisas i **Bilaga 8** för att utrota parkslide. Åtgärderna ska påbörjas så snart det är möjligt för att begränsa fortsatt spridning och för att utrota arten till rimlig kostnad.

Exploatören ansvarar också för att följa upp resultatet av genomförda åtgärder i enlighet med uppföljningsbeskrivningen i **Bilaga 8**. Uppföljningsansvaret kvarstår i två säsonger och därefter åtar sig Exploatören att göra återkommande efterkontroller och vid upptäckt av nya förekomster avlägsna dessa, dock längst under den 5-åriga garantitid som löper efter den slutbesiktigade entreprenaden avseende utrotning av parkslide. Kommunen ska kontaktas inför planerade åtgärder och ha möjlighet till insyn i åtgärderna. Åtgärder och efterkontroller ska dokumenteras och kunna uppvisas för Kommunen på begäran.

Om Exploatören överlåter hela eller del av Utbyggnadsområdet till annan ägare åligger det Exploatören att se till att den nya ägaren åtar sig ansvaret i enlighet med denna paragraf.

17.2 Trädfri zon runt markområde enligt § 3.2

Efter det att inmätning av träd har genomförts ska Parterna gemensamt bedöma behovet av en trädfri zon om ca 5 meter runt det markområde enligt § 3.2 som ska utgöra parkering. Åtgärden bekostas av Exploatören.

24 10 9

§ 18. DAGVATTEN

Det åligger Exploatören att samråda med Uppsala Vatten och Avfall AB om hantering av dagvatten inom Utbyggnadsområdet samt eventuella krav på åtgärder för skydd av grundvattnet, till exempel genom anläggande av släckvattenzon runt Utbyggnadsområdet.

Övriga villkor

§ 19. AVTALETS GILTIGHET

Detta avtal är för sin giltighet beroende av

att kommunstyrelsens mark- och exploateringsutskott i Uppsala kommun godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft

att Detaljplanen har antagits genom beslut som vunnit laga kraft.

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

Beslut om att anta detaljplan meddelas av plan- och byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige. Sådant beslut ska föregås av olika beredningsåtgärder, bl.a. samråd med dem som berörs av planen. Sakägare och länsstyrelsen har möjlighet att anföra besvär mot beslut att anta detaljplan varvid beslutet kan komma att prövas av högre instans. Exploateringsavtal är inte bindande för kommunens organ, med undantag för kommunstyrelsen, vid prövning av förslag till detaljplan. Exploatören är medveten om att dessa och andra förutsättningar påverkar huruvida exploateringsavtalet kan fullbordas.

§ 20. ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

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

Om Exploatören överlåter Utbyggnadsområdet eller del därav till annat bolag eller exploatör, kvarstår Exploatörens åtaganden gentemot Kommunen enligt detta avtal i de delar som köparen ännu inte har ingått motsvarande avtal med Kommunen.

g
b
p

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

Uppsala den 12/11 2020

För Kommunen:


.....

ANNA SANDER
.....

Bevittnas:

.....

.....

Uppsala den 12/11 2020

För Bonava Projektutveckling i Uppsala
AB:


.....

KIM HULTÉN
.....

Bevittnas:

.....

.....


CHRISTIAN BOMAN

BILAGOR

- 1 Plankarta med Utbyggnadsområde
2. Förändringar fastighetsindelning
3. Ledningar
4. Systemhandling inklusive kostnadsuppskattning
5. Exploatörens insyn i projektering och entreprenad
6. Säkerhet
7. Huvudtidplan
8. Hantering av parkslide



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

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

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

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

Höjdförhållanden
 Höjdkurva
 Markhöjd

Koordinatsystem:
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

Underlag:
 Baskartan

Upprättad i december 2019
 Stadsbyggnadsförvaltningen



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planmässad gräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Administrativ gräns
 Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 CSB Centrum, Skola, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 E1 Transformationszon, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 S1 Skola, Idrottsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 S2 Skola, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 C1 Café, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
 P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning
 allé, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad. Stödmurar och trappor får uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Takvinkel får vara mellan angivet värde och angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Största byggnadsareal är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

Endast kompletteringsbyggnader, plank, murar och trappor får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta nöthöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas med träpanel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Fasad ska utformas med rött tegel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Högst tre balkonger per våningsplan får uppföras mot Fyrisvallegatan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får kräva ut högst 0,8 meter från fasad mot Fyrisvallegatan med en minsta fri höjd på 3,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak ska utformas som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostadsvärdar ska vara genomgående mellan gata och gård, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Förstaprioritet samt takkuper får bryta takvinkel, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Lokaler för centrum ska ansluta med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats. Invändig takhöjd ska vara minst 3,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får kräva ut högst 1,5 meter från fasad mot Prästgatan med en minsta fri höjd på 3,0 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak ska utformas som valmat tak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får kräva ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter. Balkonger får förses med pelare, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger får kräva ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Balkonger över gården i sydöst får kräva ut högst 2 meter från fasad med en minsta fri höjd på 2,5 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på +11,8 meter över angivet nollplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Garage får anläggas helt nedgrävt under mark, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Garage får anläggas helt nedgrävt under mark eller tillåtas sticka upp till en höjd på +10,4 meter över angivet nollplan i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Elanläggningar ska placeras minst +0,8 meter över angivet nollplan eller i vattenåskänt rum, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Bostäder ska placeras minst +0,8 meter över angivet nollplan, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Parkering inom 15 meter från närmaste järnvägssträcka ska utformas med skydd mot gnistbildning. Skyddet ska placeras minst 5 meter från den del av järnvägsanläggningen som kan föra högsprängning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Användning

Byggnadens betäckning ska till minst 20 % användas för centrum, PBL 4 kap. 11 § 1 st 2 p.

Mark

Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Utfart

Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Kulturvärden

Q1 Byggnadens exteriör ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Q2 Byggnadens fasta interiör i aula, bibliotek, entresol och trapphus ska bevaras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Rivningsförbud

R1 Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

K1 Vid ändring ska ursprunglig utformning vara vägledande. Byggnadens karaktärsdrag vad gäller volym, material, färgsättning och detaliseringsnivå ska beaktas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefrid

Genomförandefrid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U1 Markreservat för allmännyttiga ändamål: Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela planområdet, PBL 4 kap. 17 §

Villkor för startbesked

Startbesked för inflyg ges för ändrad markanvändning för att säkerställa genom att eventuella markförändringar har avhjälpits eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har kommit till stånd, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Ändrad lovplikt

B1 Bygglövs krävs även för att uppföra eller bygga till en kompletteringsbyggnad på max 15 kvm, så kallad friggobod. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje - Heltrogen

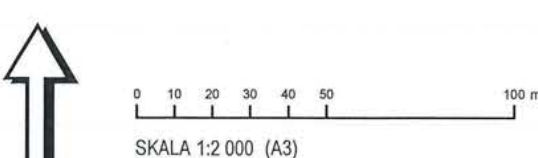
Uppsala kommun
 Antagande

Detaljplan för kvarteret Seminarieret
 Upprättad: 2020-09-28

Torsten Livion
 detaljplanechef

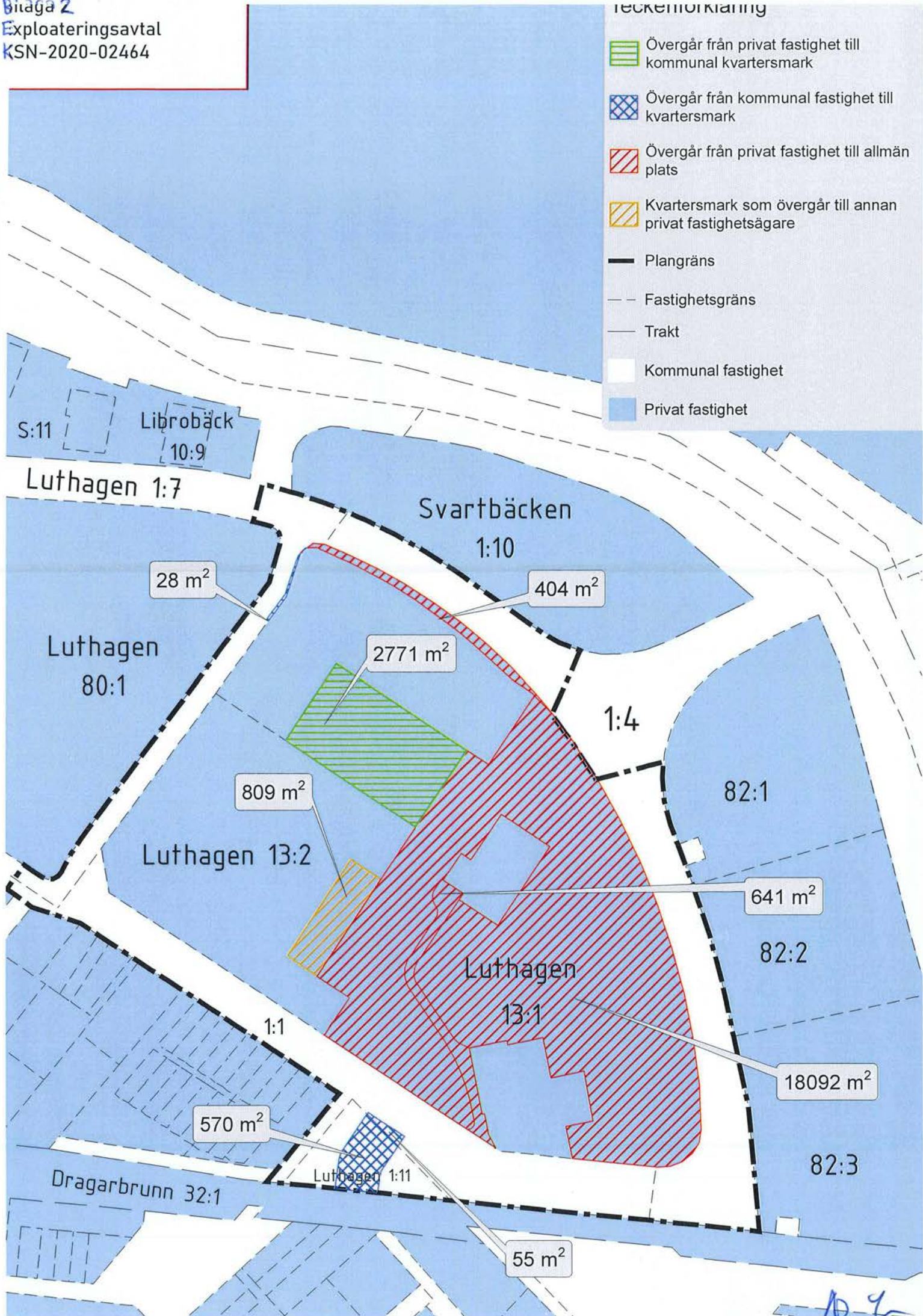
Brita Bugge
 planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
Samråd: 2018-12-19	PBN
Granskning: 2020-03-26	PBN
Godkännande:	PBN
Antagande:	KF
Laga kraft:	
Till planen hör:	
Plankarta	
Planbeskrivning	
diarienumr:	2017-002441



Teckenförklaring

-  Övergår från privat fastighet till kommunal kvartersmark
-  Övergår från kommunal fastighet till kvartersmark
-  Övergår från privat fastighet till allmän plats
-  Kvartersmark som övergår till annan privat fastighetsägare
-  Plangräns
-  Fastighetsgräns
-  Trakt
-  Kommunal fastighet
-  Privat fastighet



KOORDINATSYSTEM

PLANSYSTEM: SWEREF99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

TECKENFÖRKLARING

NYA ANLÄGGNINGAR I PLAN

DAGVATTEN
SPILLVATTEN
VATTEN
DRÄNERING
FJÄRRVÄRME
FJÄRRKYLA
EL, LÄGSPÄNNING
EL, HÖGSPÄNNING
EL, BELYSNING
TELE
OPTO
SIGNAL

BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR I PLAN

DAGVATTEN
SPILLVATTEN
VATTEN
DRÄNERING
FJÄRRVÄRME
FJÄRRKYLA
EL I MARK
EL I MARK, HÖGSPÄNNING
EL OVAN MARK, HÖGSPÄNNING
EL I MARK, LÄGSPÄNNING
EL OVAN MARK, LÄGSPÄNNING
EL OVAN MARK
EL, BELYSNING
TELE
SIGNAL
OPTO
ÅSKLEDARE

BEFINTLIGA OCH NYA LEDNINGARS BEHOV AV FLYTT, RIVNING, RÄTTIGHETER, U-OMRÅDE

BEF. LEDNINGAR
AVTALSSEKVRITUT ELLER MARKAVTAL
BEF. LEDNINGAR KVARTERSMARK
REGLERAS MED AVTAL
(AVTALSSEKVRITUT?)
BEF. LEDNINGAR
AVTAL
BEHOV FÖR NYA LEDNINGAR I MARK
REGLERAS MED MARKAVTAL

ANMÄRKNINGAR

Ledningar inom fastigheten
tolkade lägen

HÄNVISNINGAR

LEDNINGAR SOM TAS UR
DRIFT, SKROTAS, FLYTTAS
REDOVISAS PÅ RITNING
W-10-1-961

BILAGA EXPLOATERINGSAVTAL
2020-10-09

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
STATUS				

FÖRPROJETERING

SEMINARIEPARKEN

UPPSALA KOMMUN

Structor STRUCTOR UPPSALA AB
www.structor.se

☐ M	☐ R	☐ T	☒ W
UPPSALA AB	SEMINARIEPARKEN	AV	ELG
1703	ELG	ANSVARIG	ELG
DATUM	ANSVARIG	ELG	

BEF. LEDNINGAR SOM BEHÅLLES
OCH FÖRESLAGNA NYA LEDNINGAR
PLAN

SKALA
1:600

HUPPER
W-10-1-951

BET

SKALA 1:100 i A1-format (1:200 i A3-format)

0 1 2 5 10m

X-43-P-001.dwg
X-43-P-002.dwg
X-44-P-001.dwg
X-44-P-002.dwg
X-44-P-003.dwg

P-91-P-001.dwg
X-51-P-001.dwg
R-51-P-001.dwg
X-51-P-001.dwg
X-51-P-001.dwg

XREF: X-97-P-001.dwg
T-33-P-001.dwg
L-33-P-001.dwg
D-01-P-001.dwg
T-33-P-001.dwg

KOORDINATSYSTEM

PLANSYSTEM: SWEREF99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

TECKENFÖRKLARING

NYA ANLÄGGNINGAR I PLAN

DAGVATTEN
SPILLVATTEN
VATTEN
DRÄNERING
FJÄRRVÄRME
FJÄRRKYLA
EL, LÅGSPÄNNING
EL, HÖGSPÄNNING
EL, BELYSNING
TELE
OPTO
SIGNAL

BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR I PLAN

DAGVATTEN
SPILLVATTEN
VATTEN
DRÄNERING
FJÄRRVÄRME
FJÄRRKYLA
EL I MARK
EL I MARK, HÖGSPÄNNING
EL OVAN MARK, HÖGSPÄNNING
EL I MARK, LÅGSPÄNNING
EL OVAN MARK, LÅGSPÄNNING
EL OVAN MARK
EL, BELYSNING
TELE
SIGNAL
OPTO
ÅSKLEDARE

BEFINTLIGA OCH NYA LEDNINGARS BEHOV AV FLYTT, RIVNING, RÄTTIGHETER, U-OMRÅDE

BEF. LEDNINGAR TAS UR DRIFT, SKROTAS, ERSÄTTS MED NYA LEDNINGAR

BEF. LEDNINGAR SOM BEHÖVER FLYTTAS TILL ALLMANPLATSMARK

ANMÄRKNINGAR

Ledningar inom fastigheten
folkade lägen

HÄNVISNINGAR

LEDNINGAR SOM BEHÅLLES
OCH NYA LEDNINGAR
REDOVISAS PÅ RITNING
W-10-1-951

BILAGA EXPLOATERINGSAVTAL 2020-10-09

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

FÖRPROJETERING

SEMINARIEPARKEN

UPPSALA KOMMUN

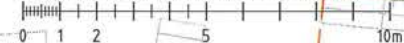
Structor STRUCTOR UPPSALA AB
www.structor.se

UPPSALA AB	BYGGNADEN AV	HÄNDELSE
1703	ELG	ELG
DATUM	ANSÖKAN	ELG

BEF. LEDNINGAR SOM TAS UR DRIFT,
SKROTAS, ERSÄTTS MED NYA, FLYTTAS
PLAN

SKALA 1:600	RUPPER W-10.1-961	BET
----------------	----------------------	-----

SKALA 1:100 i A1-format (1:200 i A3-format)



X-43-P-002.dwg
X-44-P-001.dwg
X-44-P-002.dwg
X-44-P-003.dwg
X-51-P-001.dwg

P-93-P-001.dwg
X-51-P-002.dwg
R-51-P-001.dwg
X-51-P-002.dwg
X-51-P-003.dwg

XREF: X-91-P-001.dwg
T-33-P-001.dwg
L-33-P-001.dwg
D-01-P-001.dwg
T-33-P-002.dwg

Seminariet

Uppsala kommun

PM



**Kostnadsuppskattning för arbeten på
allmänplatsmark och kvartersmark som blir
allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.**

2020-06-23

Revideringsdatum: 2020-10-07

Uppdragsgivare: Bonava Projektutveckling i Uppsala AB
Upprättat av: Eric Lindskog o Andreas Åhlén
Konsult: Structor Uppsala
Dragarbrunnsgatan 45
753 20 UPPSALA
Tel. 018-10 07 50
www.structor.se

10
e

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 1
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.	UPPDRAGSNUMMER		
		1703		
		SIGN		
		ELG		
		DATUM		
		2020-06-23		
		SEN. REV.		
		2020-10-07		

Innehåll

Bakgrund	2
<i>Förutsättningar:</i>	2
<i>Kostnader och index:</i>	2
<i>Underlag:</i>	3
<i>Bilagor:</i>	3
Områden som berörs av arbeten	4
<i>Prästgatan:</i>	4
<i>Fyrisvallsgatan:</i>	6
<i>Arbeten i Seminarieparken:</i>	8
TOTALSUMMA:.....	13

Handwritten signature

	PM	ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 2
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.	UPPDRAKSNUMMER	1703
		SIGN	ELG
		DATUM	2020-06-23
		SEN. REV.	2020-10-07

Bakgrund

Structor Uppsala har i uppdrag från Bonava Projektutveckling i Uppsala AB att göra en kostnadsuppskattning för arbeten som Bonava kommer att göra på allmänplatsmark i samband med byggnation av de planerade bostäderna på Kv. Seminariet för att anpassa byggnaderna mot den nya trottoaren till befintlig gata samt kostnader som Bonava gör på kvartersmark som enligt exploateringsavtalet ska övergå till Allmän parkmark och fotbollsplan som blir kommunal kvartersmark.

Revidering 2020-09-07 avser komplettering av häck runt rektorsbostaden och komplettering av vattenservis och spolpost samt vattenmätarbrunn till dammen.

Revideringen 2020-10-07 avser komplettering av kostnader efter möte med kommunen samt att kostnader för statyflytt tagits bort ur kostnadsuppskattningen.

Förutsättningar:

Förutsättningar för kostnads kalkylen/kostnadsuppskattningen är att arbetena är fullt kompletta.

Att inga kostnader för förorenade massor eller ev. bergsschakt ingår i kostnaderna.

Att arbetena kan bedrivas med full egen tillgång i arbetsområde. För arbetena på Prästgatan och Fyrisvallsgatan är arbeten inom kommunal TA-plan och arbeten med begränsad framkomlighet.

Prästgatan och Fyrisvallsgatans nya trottoar och gång- och cykelväg anpassas i höjd mot de befintliga höjderna på gatorna.

Kostnader och index:

Kostnadsläget för kalkylen/kostnadsuppskattningen är april 2020.

Index att använda för kostnadsändringar över tid bör vara Entreprenadindex med startbas månad april 2020.

Q M

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 3
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Underlag:

Underlag till kostnadsuppskattningen är illustrationsplan ÅWL daterad 2020-02-27 (underlag till detaljplan) samt Markplaneringsplaner M-33.1-001, -002 Bilagor till Exploateringsavtal 2020-09-07.

Bilagor:

MF Kalkyl uppdelad på 3 delar. Daterad 2020-10-07.

M-33.1-001 o -002 Markplaneringsplan Underlag till Exploateringsavtal 2020-09-07.
Illustrationsplan till detaljplan 2020-02-27. (Bilaga till detaljplan)

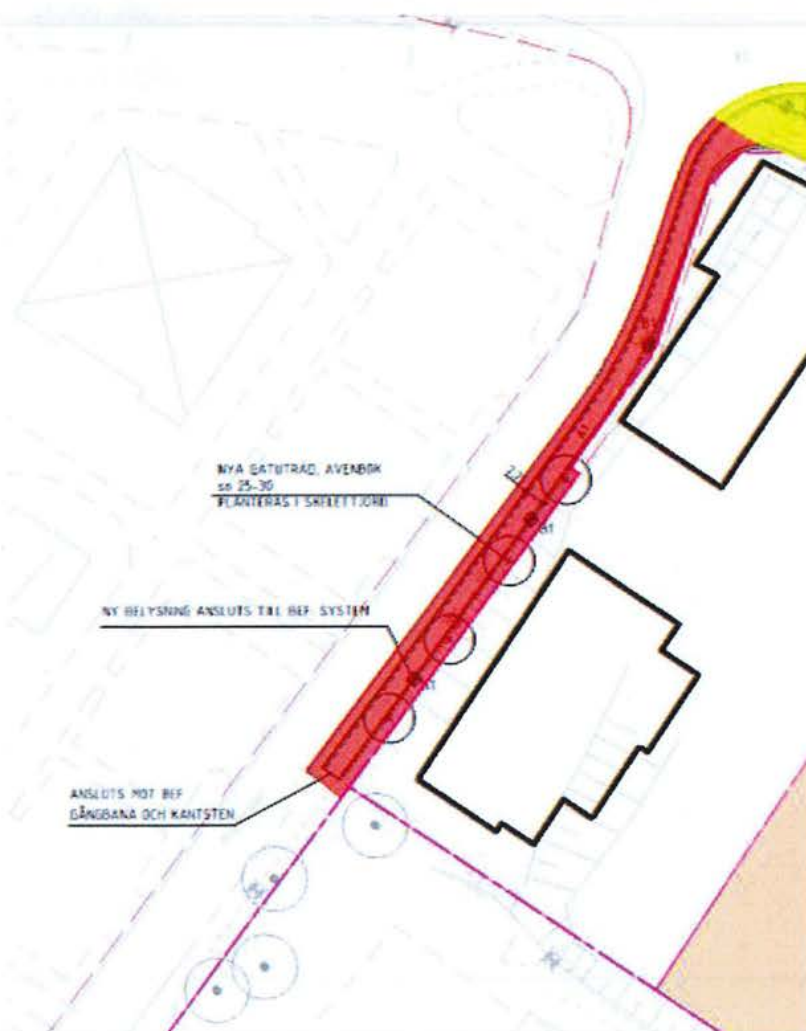
	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 4
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Områden som berörs av arbeten

Prästgatan:

Trottoaren byggs om till en ny trottoar med 2,25 m bredd för gångbanan.

- Anläggs med ny granitkantsten, en rad 35*35 plattor, ny beläggning av asfalt på trottoaren, stödremsa, nya gatuträd (Avenbok so 25-30) som planteras i skelettjordar och ny belysning.
- En möjlig infart med faskantsten anordnas.
- Trottoaren ansluts till befintlig trottoar i södra delen av fastighetsgränsen.
- Nya kantstenen ansluts i Prästgatan med sågad asfaltkant 0,5 m ut och asfaltsfräsning och ny beläggning 1,0 m.



	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 5
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Arbeten Prästgatan: Totalt ~315 m²

Summa	960 000:-
Oförutsedda kostnader (10 %)	95 000:-
Projektleddning, projektering o Byggledning (20%)	190 000:-
<u>Summa ex. moms.</u>	<u>1 245 000:-</u>
Summa /m2 ex. moms	3950 kr/m2
Moms 25%	315 000:-
<u>Summa med moms</u>	<u>1 560 000:-</u>
Summa /m2 inkl. moms	4950 kr/m2

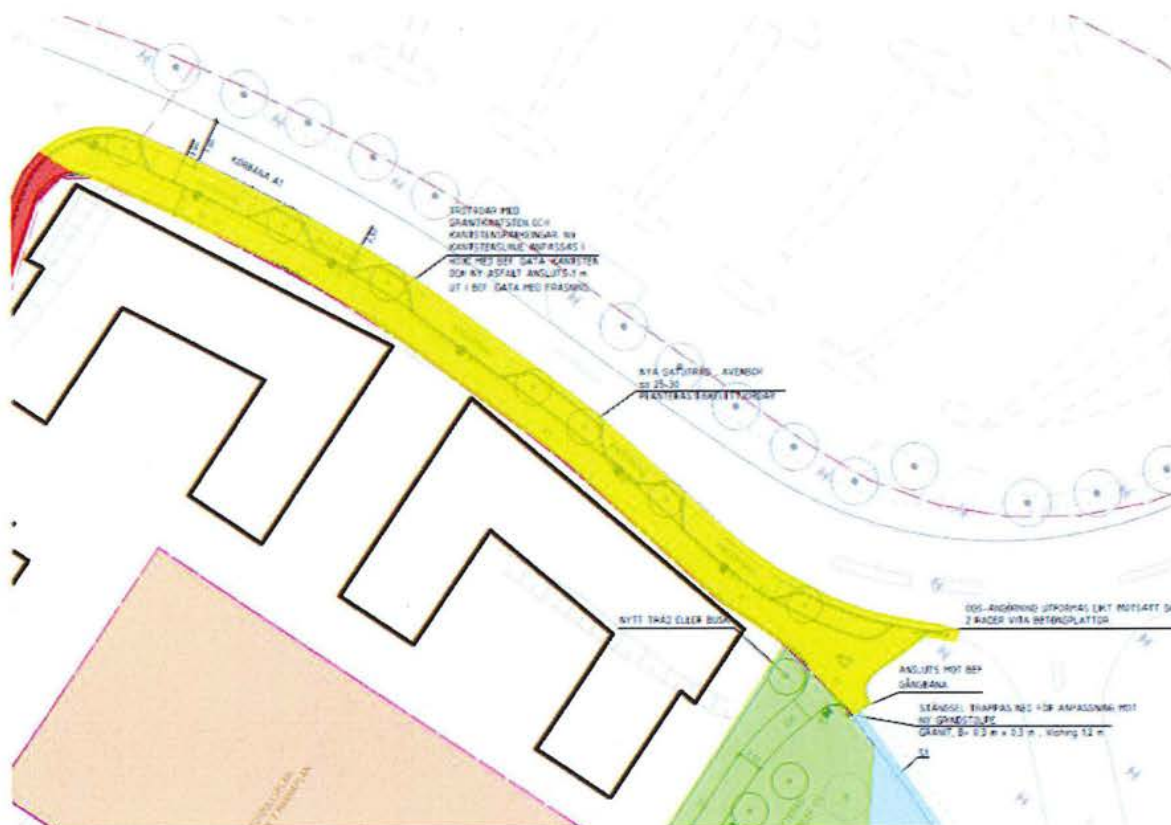
WAP

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 6
	Seminariet		UPPDRAKSNUMMER 1703	
	Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Fyrisvallsgatan:

Fyrisvallsgatan byggs om och får en gång- och cykelbana på södra sidan med en bredd av 4,0-4,5 m, kantstensparkeringar/angöring 3,0-2,5 m och körbanan får en bredd av som minst 7,0 m.

- Gatan byggs om med ny granitkantsten, en rad 35*35 plattor, ny beläggning av asfalt, målad skilljelinje mellan gång och cyklister, nya gatuträd av (Avenbok so 25-30) som planteras i skelettjordar, ny belysning med dubbelarmad armatur.
- Kantstensparkering/angöring anordnas och nya kantstenen ansluts mot Fyrisvallsgatan med sågad asfaltkant 0,5 m ut och asfaltsfräsning och ny beläggning 1,0 m.
- Bef. Övergångsställe renoveras lika motsatta sidas med 2 rader vita betongplattor.
- Ansluts i öster mot befintlig gångbana.



	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 7
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Arbeten Fyrisvallsgatan: Totalt 1150 m²

Summa 2 350 000:-

Oförutsedda kostnader (10 %) 235 000:-

Projektleddning, projektering o Byggledning (20%) 470 000:-

Summa ex. moms. 3 055 000:-

Summa /m2 ex. moms 2650 kr/m2

Moms 25% 765 000:-

Summa med moms 3 820 000:-

Summa /m2 inkl. moms 3320 kr/m2

Handwritten signature

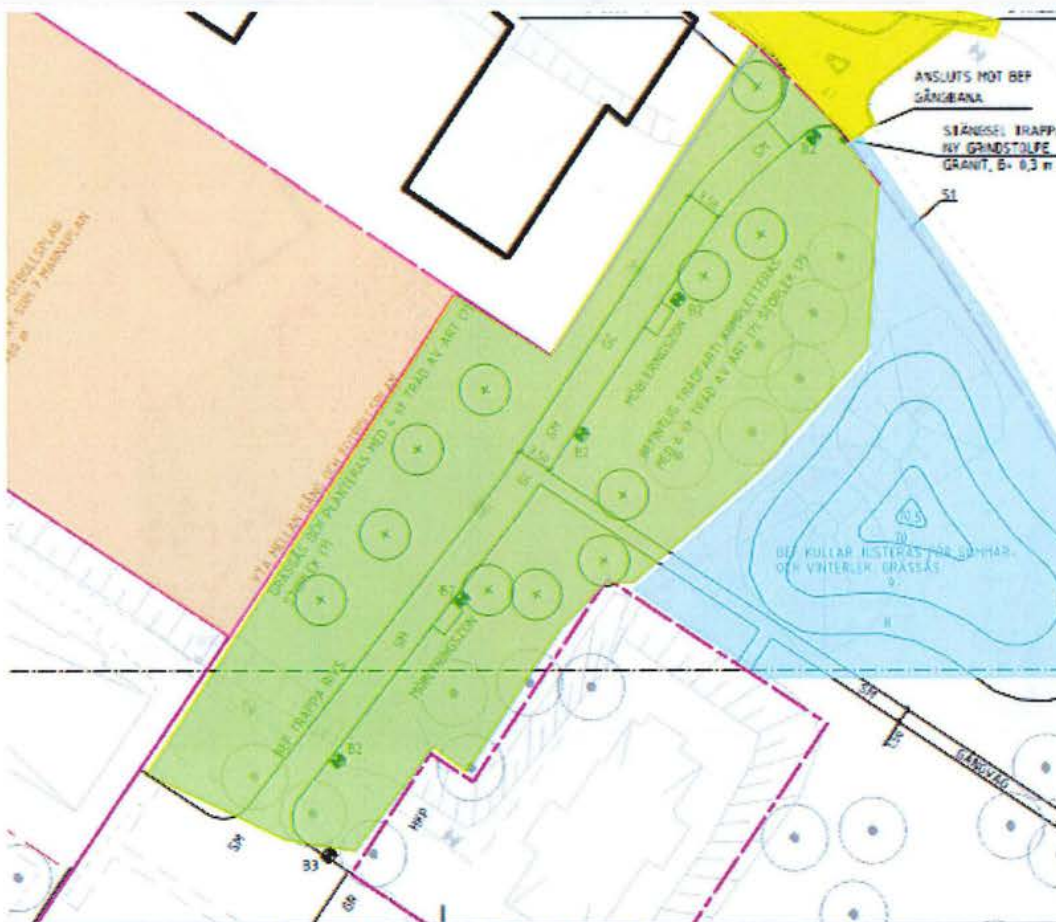
	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 8
	Seminariet		UPPDRAGSNUMMER 1703	
	Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Arbeten i Seminarieparken:

Arbeten som görs i Seminarieparken.

Entrén och gång- och cykelvägen från Fyrisvallsgatan:

- Ny tydlig entre till Fyrisvallsgatan med grindstolpe i granit och ett större vådträd.
- Bef. Gång-cykelbana 3,5 m från Fyrisvallsgatan justeras lite och får nytt ytsikt av stenmjöl, kompletteras med 2 st möbleringszoner med parkbänk och papperskorg befintlig belysning byts ut mot ny parkbelysning.
- Bef. Trädparti kompletteras med 6 st träd av minsta storlek so 25-30.
- Ytan mellan gång- och cykelbanan och fotbollsplanen kompletteras med gräs och 4 st träd av minsta storlek 25-30.



u

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 9
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Befintliga fotbollsplanen:

Befintliga fotbollsplanen återställs efter byggnationen till en 7-mannaplan med måtten 35x60 m enligt:

- Ytan är bearbetad och avjämnad för grässådd. (enligt tidigare gräsmatta utan dränering)
- Ytan är grässådd med gräsfrö för fotbollsspel.
- Gräsytan överlämnas ej färdig etablerad. (Inte klippt 3 ggr, ingen instängsling och ingen etableringsskötsel.)



Handwritten signature

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 10
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAKSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

Befintliga parken:

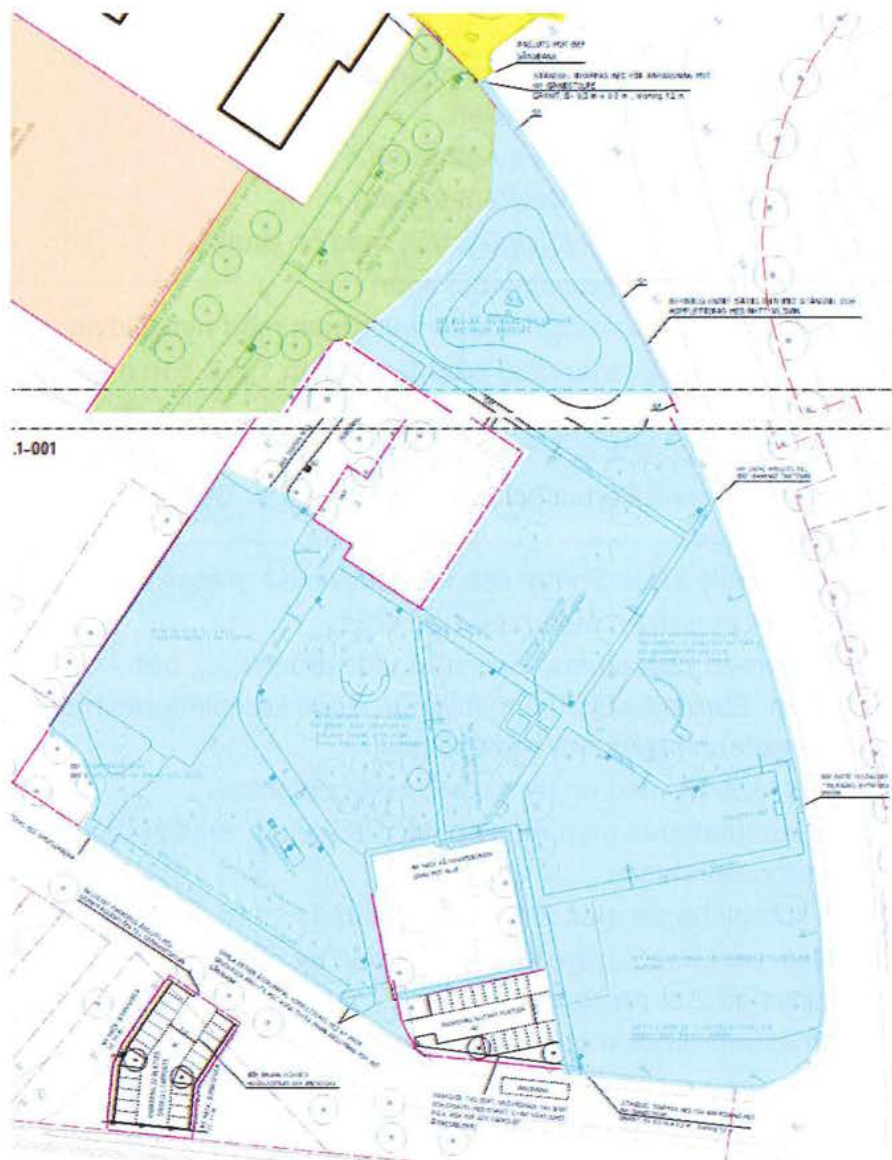
I befintliga parkområdet anläggs:

- Befintliga kullar justeras för sommar och vinterlek. Kullarna grässås.
- Bef. Stängsel runt parken behålles, rensas på taggtråd och tillhörande stolpstag sågas av vid ÖK stängsel. Vildvinshäcken rensas från andra växtarter än vildvin.
- Stängsel kompletteras där öppningar gjorts samt kompletteras med vildvinsplantering på 2 st ställen mot Ringgatan.
- Stängsel trappas ned och anpassas till nya entreerna.
- Ny Entré till Ringvägen ansluts till bef. Bakkant trottoar.
- Bef. Entre mot Ringgatan rustas och tydliggörs, ev. med en protik.
- Ny entré mot Seminariegatan med granitgrindstolpar.
- Bef. Stängsel mot Seminariegatan rustas och kompletteras med nytt vildvin.
- Parkytan kompletteras med gångvägar med bredder mellan 1,5-2,5 m med slitlager av stenmjöl och parkbelysning på utvalda gångar.
- 3 st möbleringszoner med parkbänk och sopkorg anläggs.
- 4 st stilliserade odlingslotter med bärbuskar och örter anläggs. Odlingarna omgärdas av stenmjölsgångar.
- Befintliga träd rensas från sly vid stammar och återställs med grässådd.
- Befintliga "smitvägar genom parken återställs med gräs.
- Bef. Scen kompletteras med vattenpump och ränna för vattenspel, bef. Gradänger förlängs 2 m. Stenmjölfris 0,5 m framför. Scen kompletteras med ny egen vattenservis, vattenmätarbrunn och spolpost.
- Rektorsbostaden kompletteras med en ny häck i fastighetsgräns.
- Vaktmästarbostaden kompletteras med en ny häck med grind. Anläggs på vaktmästarbostadens kvartersmark.
- Befintliga äppelallén kompletteras med 2 st nya äppelträd.
- Praktträdgården rustas, perenner i båge som omgärdas av stålkant visning 20 cm. Ytan kompletteras med 2 st parkbänkar.
- Ytan väster om vaktmästarbostaden och Seminariegatan, ytan röjs på sly, befintliga träd bevaras.
- Gamla entrén återskappas, kompletteras med ny häck, grusvägen ansluts mot asfaltsyta innan anslutning till befintlig gångbana.
- Körväg till vaktmästarbostaden och rektorsvillan justeras till en bredd av 4,0 m och avslutas med en vändplan vid rektorsvillan. Vägen justeras med nytt slitlager av grus.

h

	PM		ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 11
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.		UPPDRAGSNUMMER 1703	
			SIGN ELG	
			DATUM 2020-06-23	
			SEN. REV. 2020-10-07	

- Befintliga parkeringens asfaltsyta rivs och ytan färdigställs med stenmjöl.
- Entré från Seminariegatan, befintlig utformning behålles och befintliga storgatstensfriser rensas från ogräs.
- Befintliga entrén kompletteras med en nya smidesgrindar till en kostnad av ca 75 000:- ex. moms.



Handwritten signature

	PM	ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 12
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.	UPPDRAKSNUMMER	1703
		SIGN	ELG
		DATUM	2020-06-23
		SEN. REV.	2020-10-07

Arbeten Seminarieparken: Totalt 22 000 m²

Summa	3 860 000:-
Oförutsedda kostnader (10 %)	385 000:-
Projektlledning, projektering o Byggledning (20%)	770 000:-
<u>Summa ex. moms.</u>	<u>5 015 000:-</u>
Summa /m2 ex. moms	228 kr/m2
Moms 25%	1 255 000:-
<u>Summa med moms</u>	<u>6 270 000:-</u>
Summa /m2 inkl. moms	285 kr/m2

h d

	PM	ANTAL BLAD: 13	BLAD NR: 13
	Seminariet Kostnadsuppskattning för arbeten på allmänplatsmark och kvartersmark som blir allmänplatsmark och kommunal kvartersmark.	UPPDRAKSNUMMER	1703
		SIGN	ELG
		DATUM	2020-06-23
		SEN. REV.	2020-10-07

TOTALSUMMA:

Prästgatan:

Summa ex moms (Inkl. 10% oförutsett o 20% Projekt, projektering och byggledning) 1 245 000:-

Moms 25% 315 000:-

Inkl moms 25% 1 560 000:-

Fyrisvallsqatan:

Summa ex moms (Inkl. 10% oförutsett o 20% Projekt, projektering och byggledning) 3 055 000:-

Moms 25% 765 000:-

Inkl moms 25% 3 820 000:-

Seminarieparken:

Summa ex moms (Inkl. 10% oförutsett o 20% Projekt, projektering och byggledning) 5 015 000:-

Moms 25% 1 255 000:-

Inkl moms 25% 6 270 000:-

TOTALT:

Summa ex moms (Inkl. 10% oförutsett o 20% Projekt, projektering och byggledning) 9 315 000:-

Moms 25% 2 335 000:-

Inkl moms 25% 11 650 000:-



Bilaga 4
sid 1 av 2
Exploateringsavtal
KSN-2020-02464

KOORDINATSYSTEM
 PLANSYSTEM: SWEREF 99 18 00
 HÖJDSYSTEM: RH2000

TECKENFÖRKLARING

- | | |
|--|---|
|  | BEF. BELÄGGNINGSKANT |
|  | BEF. FASTIGHETSGRÄNS |
|  | NY FASTIGHETSGRÄNS |
|  | BELÄGGNINGSKANT |
|  | STÖBRENSA |
|  | KANTSTÖBBLINJE RVZ
VÄNING 12 CM |
|  | NY BYGGNAD |
|  | GNISTSKYDD |
|  | NYTT TRÅD |
|  | BEF TRÅD |
|  | NY HÄCK |
|  G1 | NY GRINDSTOLPE |
|  B1 | NY GATUBELYSNING
ENKEL ARMATUR 8 m,
TYP PRISMA ELTON |
|  B2 | BEF BELYSNING
BYTS UT MOT NY
PARKBELYSNING |
|  B3 | NY PARKBELYSNING
TYP LILLA PRISMA ELTON |
|  B4 | NY BELYSNING. SPOTLIGHT RIKTAS
MOT BJÖRKSPIREA SAMT GC |
|  B5 | NY GATUBELYSNING
DUBBEL ARMATUR 8 m o 5 m
TYP PRISMA ELTON |
| A1 | ASFALT |
| SM | STENMJÖL |
| GR | GRUSSLITLAGER |
| S1 | BEFINTLIG STÅNGSEL BEHÅLLS.
RENSAS PÅ TAGGTRÅD.
TILHÖRANDE STAT SÅGAS AV ÖK
STÅNGSEL
VÄXTARTER ANNOT ÄN VILDVIN
RENSAS |
| S2 | BEFINTLIG HÄCK SOM BEHÅLLS |

ANMÄRKNINGAR

MÖBLERINGSZONER UTRUSTAS MED PARKBÄNK OCH PAPPERSKORG

HÄNVISNINGAR

BILAGA EXPLOATERINGSAVTAL
2020-09-07

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
STATUS ..				

FÖRPROJEKTERING

SEMINARIEPARKEN

UPPSALA KOMMUN

Structor STRUCTOR UPPSALA AB
www.structor.se

☒ M	☐ R	☐ T	☐ W		
UPPDRAG NR. 1703		STAD/KINDSTR. AV		HANDLAGGARE AAH	
DATUM		ANSVARS FIG			

SEMINAREPARKEN
MARKPLANERINGSPLAN
PLAN

SKALA 1:400	NUMER M-33.1-001
----------------	---------------------

T-33-P-0203.dwg
P-93-P-0001.dwg

XREF: X-97-P-001.dwg
T-33-P-0201.dwg
L-33-P-0201.dwg
D-01-P-121.dwg
D-33-T-0001.dwg

KONNEKTION M-33.1-002

SKALA 1:400 i A1-format (1:800 i A3-format)

01.0	2020-09-07 14:36	1P-1703	SEMINARIEPARKEN\T\RITDEFEN\331-001DWG	ANDREAS AHLÉN
------	------------------	---------	---------------------------------------	---------------

KONNEKTION M-33.1-001

KOORDINATSYSTEM
PLANSYSTEM: SWEREF 99 18 00
HÖJDSYSTEM: RH2000

TECKENFÖRKLARING

- BEF. BELÄGGENSKANT
- BEF. FASTIGHETSGRÄNS
- NY FASTIGHETSGRÄNS
- BELÄGGENSKANT
- STÖDREMSA
- KANTSTÖDSLINJE RV2
- VISNING 12 CM
- NY BYGGNAD
- GNISTSKYDD
- NYTT TRÄD
- BEF TRÄD
- NY HÄCK
- NY GRINDSTOLPE
- NY GATUBELYSNING
- ENKEL ARMATUR 8 m,
- TYP PRISMA ELTON
- BEF BELYSNING
- BYTS UT MOT NY
- PARKBELYSNING
- NY PARKBELYSNING
- TYP LILLA PRISMA ELTON
- NY BELYSNING. SPOTLIGHT RIKTAS
- MOT BJÖRKSPIREA SAMT GC
- NY GATUBELYSNING
- DUBBELARMATUR 8 m o 5 m
- TYP PRISMA ELTON
- ASFALT
- STENMJÖL
- GRUSSLITLAGER
- BEFINTLIG STÄNGSEL BEHÅLLS.
- RENSAS PÅ TAGGTRÄD.
- TILLHÖRANDE STAG SÄGS AV VID ÖK
- STÄNGSEL
- VÄXTARTER ANNAT ÄN VILDOVN
- RENSAS
- S2
- BEFINTLIG HÄCK SOM BEHÅLLS

ANMÄRKNINGAR

MÖBLERINGSZONER UTRUSTAS MED PARKBÄNK OCH
PAPPERSKÖRG

HÄNVISNINGAR

BILAGA EXPLOATERINGSAVTAL
2020-09-07

BET ANT ÄNDRINGEN AVSER DATUM SIGN
STATUS
FÖRPROJEKTERING
SEMINARIEPARKEN
UPPSALA KOMMUN

Structor STRUCTOR UPPSALA AB
www.structor.se

OPPGAVS NR 1703
DATUM 1703
ANSVARIG ELG
HANTVERKARE AAH

SEMINARIEPARKEN
MARKPLANERINGSPLAN
PLAN

SKALA 1:400
NUMMER M-33.1-002
REF

SKALA 1:400 i A1-format (1:800 i A3-format)
0 5 10 15 20 30 40 m

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Bilaga 4
12 sidor
Exploateringsavtal
KSN-2020-02464

Datum: 2020-06-23
Revdatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindskog

Kod Text
BV:Z Denna tekniska beskrivning ansluter till AMA EL 16 och AMA
Anläggning 17
Övriga byggnadsverk
Ogränsning i naturstensytor
Seminarieparken
Entrékonstruktioner

T.ex. granitstolpe, portaler, nedtrappning av stängsel och dyl.
Entréer till Seminarieparken
Scenen
Kompletteras med vattenpump och ränna samt gradänger som
förlängs
Scenen i Seminarieparken
Stilliserade odlingslotter med bärbusk och örter
Odlingslotter i Seminarieparken
Praktträdgård exklusive sittmöbler
Perenner i bäge omgärdade av stälkant, Flytt-av-konstverk
Praktträdgård i Seminarieparken
Upprustning av gamla entréen
Justering av ytor, stolpar, grind och dyl.
FÖRARBETEN, HJÄLPARBETEN,
SANERINGSARBETEN, FLYTTNING,
DEMONTERING, RIVNING, RÖJNING M M

B
BBC.32 Undersökningar av ledningar, kablar m m

BCB.15 Tillfällig avledning av dagvatten

Tillfälliga åtgärder för skydd m m av ledning och
BCB.3 kabel

Diverse arbeten med ledningar och kablar
Prästgatan
Fyrsvallsgatan
Seminarieparken

Tillfälliga skydd av mark, vegetation, mätpunkt,
BCB.4 gränsmarkering m m

BCB.412 Skyddsinhägnad av träd
Befintliga träd som hägnas in
Seminarieparken

Enhet Mängd å-pris Belopp

Totalt Pris	Totalt Pris	Totalt Pris	Totalt Pris
957 844,34 kr	2 345 879,34 kr	3 639 609,34 kr	7 163 333
Totalt Pris+20%	Totalt Pris+20%	Totalt Pris+20%	Totalt+20%
1 149 413,21 kr	2 815 055,21 kr	4 331 531,21 kr	8 595 999,62 kr
st	1	10000	10 000
st	4	125000	500 000
st	1	100000	100 000
st	4	10000	40 000
st	1	50000	50 000
st	1	50000	50 000
st	1	25000	25000
st	1	20000	20000
st	1	25000	25 000
st	1	25000	25 000
st	1	10000	10 000
st	15	1200	18 000

10

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Datum: 2020-06-23
Revdatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindskog

BCB.414	Skyddsinhjägnad av arbetsområde								
	Inhjägnad av arbetsområde. Avspärning av parkdel i sin helhet mot ingångar och skola. Seminarieparken	m	250	450	112 500				112 500
BCB.7	Åtgärd för allmän trafik								
BCB.71	Åtgärd för vägtrafik								
	Avser avstängning och anpassningar för bil-, cykel- och gångtrafik utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan								
	Prästgatan	st	1	25000	25 000	25 000			
	Fyrisvallsgatan	st	1	75000	75 000		75 000		
BE	FLYTTNING, DEMONTERING OCH RIVNING								
BEC	DEMONTERING								
BEC.157	Demontering av kantstöd								
	Avser demontering av kantstöd utmed prästgatan								
	RV2 satta i betong med motstöd av betong	m	75	500	37500	37500			
BED	RIVNING								
BED.121	Rivning av bitumenbundna lager								
4	Rivning av bitumenbundna lager, hela lagertjockleken								
BED.121	Rivning av bitumenbundna lager, hela lagertjockleken								
41	Avser rivning av asfalt utmed Prästgatan								
	Rivning asfalt Tj=40-100	m ²	185	110	20 350	20 350			
	Åtgärd för erhållande av skarp avgränsning	m	80	75	6 000	6 000			
	Massor som av föroreningsrisk behöver behandlas eller deponeras, PAH (RISKPOST)	ton	14,80	1100	16 280	16 280			
	Avser rivning av asfalt utmed Fyrisvallsgatan								
	Rivning asfalt Tj=40-100	m ²	460	110	50 600	50 600			
	Åtgärd för erhållande av skarp avgränsning	m	150	75	11 250	11 250			
	Massor som av föroreningsrisk behöver behandlas eller deponeras, PAH (RISKPOST)	ton	36,8	1100	40 480	40 480			
	Avser rivning av asfalt på bef parkering. Inne i Seminarieparken								
	Rivning asfalt Tj=40-100	m ²	1750	110	192 500	192 500			
	Massor som av föroreningsrisk behöver behandlas eller deponeras, PAH (RISKPOST)	ton	140	1100	154 000	154 000			

h

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Datum: 2020-06-23
Revdatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindsög

BED.121 Rivning, fräsning av bitumenbundna lager, del av 42 lagertjockleken							
Avser anslutningsfräsning vid Prästgatan och Fyrisvallsgatan					m ²	40	315 12 600
Prästgatan							12 600
Fyrisvallsgatan					m ²	75	315 23 625
BED.143 Rivning av trappa 2							
Rivning av trappa i Seminarieparken					st	1	25000 25 000
Rivning av enheter bestående av							25 000
BED.150 anläggningskompletteringar i mark							
BED.150 Rivning av enheter bestående av stolpfundament, 2 belysningsstolpe och belysningsarmatur e d							
Avser rivning av befintliga belysningsanläggningar utmed							
Prästgatan och Fyrisvallsgatan					st	2	2000 4 000
Prästgatan							4 000
Fyrisvallsgatan					st	5	2000 10 000
Avser rivning av befintliga belysningsanläggningar i							10 000
Seminarieparken							
BED.150 Rivning av enheter bestående av stängsel, staket, 3 räckor med fundament, stolpe e d					st	4	2000 8 000
Avser rivning av taggtråd och tillhörande stag utmed befintligt							8 000
stängsel runt parken.							
Samt rensning av växtarter annat en vildvin.							
BED.157 Rivning av kantstöd							
Avser rivning av kantstöd utmed Fyrisvallsgatan					m	260	150 39 000
Satta i betong med motstöd av betong							39 000
BED.157 Rivning av kantstöd							
Avser rivning av kantstöd utmed Fyrisvallsgatan					m	150	150 22 500
Satta i betong med motstöd av betong							22 500

h

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Datum: 2020-06-23
Revidatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindskog

- BFC RÖJNING**
Avser röjning av sly i Seminarieparken
Seminarieparken röjning kring träd
Seminarieparken intill Seminariegatan
- BFE BORTTAGNING AV MARKVEGETATION OCH JORDMÅN**
Borttagning av markvegetation och jordmån inom område för väg, plan o d, kulturmark
Avser borttagning av markvegetation vid Seminarieparkens nya gångar
Tj= 100 mm, Fall A
- BFE.21 GEODETISKA MÄTNINGSARBETEN FÖR ANLÄGGNING OCH FÖR GRUNDLÄGGNING AV HUS**
- BJB**
Inmätning och utsättning generellt inräknad i övriga kostnader
Prästgatan
Fyrisvällgatan
Seminarieparken

m ²	150	25	3 750			
m ²	800	25	20 000			
m ³	105	150	15 750			
st	1	20000	20 000	20 000		
st	1	40000	40 000		40 000	
st	1	40000	40 000			40 000

Handwritten signature

11

W

DCB.4		Slitlager av grus, stenmjöl m m för väg, plan o d								
DCB.412	Slitlager av grus kategori B och C									
	Seminarieparken, Breddning samt justering av grusväg									
	Tj=50 mm	m ²	550	60	33 000					33 000
DCB.42	Slitlager av stenmjöl									
	Stenmjölssytor i Seminarieparken									
	Grusgångar, Tj=50 mm	m ²	1350	65	87 750					87 750
	Scenen, Tj=50 mm	m ²	10	65	650					650
	Återställning av parkering, Tj=50 mm	m ²	1750	65	113 750					113 750
DCB.6	Stödremsa för väg, plan o d									
	Stödremsa av obundet bärlagermaterial kategori									
DCB.612	B till belagda ytor									
	Avser stödremsa utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan									
	Prästgatan, Bredd= 250 mm Tj= 40 mm	m	75	10	750		750			
	Fyrisvallsgatan, Bredd= 250 mm Tj= 40 mm	m	225	10	2 250			2 250		
DCC	BITUMENBUNDNA ÖVERBYGGNADSLAGER FÖR VÄG, PLAN O D									
DCC.211	Bärlager kategori B av asfaltgrus									
1	Avser AG för nya parkeringar och anpassning mot gata utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan									
	Prästgatan, AG16 B160/220 Tj= 50 mm	m ²	40	180	7 200		7 200			
	Fyrisvallsgatan, AG16 B160/220 Tj= 50 mm	m ²	400	180	72 000			72 000		
DCC.211	Bärlager kategori B av tät asfaltbetong									
3	Avser nytt slitlager GC-bana utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan									
	Prästgatan, ABT11 B160/220 Tj=40 mm	m ²	150	180	27 000		27 000			
	Fyrisvallsgatan, ABT11 B160/220 Tj=40 mm	m ²	600	180	108 000			108 000		
	Avser nytt slitlager på körtyr och parkering Prästgatan och Fyrisvallsgatan									
	Prästgatan, ABT16 B160/220, Tj=40 mm	m ²	80	180	14 400		14 400			
	Fyrisvallsgatan, ABT16 B160/220, Tj=40 mm	m ²	360	180	64 800			64 800		

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Datum: 2020-06-23
Revdatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindskog

DCG MARKBELÄGGNINGAR

DCG.21 Beläggning av betongmarkplattor

Betongplattor vid renovering av ÖGS mot Fyrisvallsgatan

Btg 350x350 Brottslastklass 250 Vita

Betongplattor vid parkering Fyrisvallsgatan

Btg 350x350 Brottslastklass 250 Gråa

Betongplattor längs Prästgatan

Btg 350x350 Brottslastklass 250 Gråa

DCL ÖVERBYGGNADER FÖR VEGETATIONSYTOR

DCL.1 Växtbädd

DCL.111

1

Växtbädd typ 1 med jord A

Växtbäddar för träd 5m²/st

Trädgröp Appelträd, Fotbollsplan, och intill GC-Väg i

Seminarieparken

Träd i skelettjord utmed Prästgatan

Träd i skelettjord utmed Fyrisvallsgatan

Växtbäddar för grässädd

Sädd av gräs för återställande av stlg, Seminarieparken

Sädd av gräs utmed Fyrisvallsgatan

Växtbädd för häck- och landskapsväxter i Seminarieparken

Vildvin

Häck typ Avenbok?

Häck vid rektorsvillan

DCL.13 Växtbädd typ skelettjord

Avser skelettjord för träd utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan

Prästgatan, 15 m³ per träd

Fyrisvallsgatan, 15 m³ per träd

m ²	1	850	850		850	
m ²	20	650	13 000		13 000	
m ²	27	650	17 550	17 550		
m ²	65	600	39 000			39 000
m ²	20	600	12 000	12 000		
m ²	35	600	21 000		21 000	
m ²	100	300	30 000			30 000
m ²	180	300	54 000		54 000	
m ²	70	400	28 000			28 000
m ²	110	400	44 000			44 000
m ²	140	400	56 000			56 000
m ²	100	850	85 000	85 000		
m ²	175	850	148 750		148 750	

✓

SEMINARIEPARKEN
KOSTNADSUPPSKATTNING

Datum: 2020-06-23
Revdatum: 2020-10-07
Handläggare: Andreas Ahlén / Eric Lindskog

VEGETATIONSYTOR, SÄDD OCH PLANTERING M							
DD	M						
DDB	SÄDD, PLANTERING M M						
DDB.111	Sädd av gräs						
	Grässädd inklusive avjämning och gödsling						
	Sädd av gräs för fotbollsplan						
	En för orten hårdig gräsfröblandning - avjämning och gödsel	m ²	2770	10	27 700		27 700
	Sädd av gräs för återställande av stig						
	En för orten hårdig gräsfröblandning	m ²	100	20	2 000		2 000
	Sädd av gräs utmed Fyrisvällsgatan						
	En för orten hårdig gräsfröblandning	m ²	180	20	3 600	3 600	
	Kompletteringsädd i parken						
	En för orten hårdig gräsfröblandning	m ²	500	20	10 000		10 000
	Sädd av gräs på pulkbacke						
	En för orten hårdig gräsfröblandning	m ²	710	20	14 200		14 200
DDB.2	Plantering av plantskoleväxter m m						
DDB.213	Plantering av häck- och landskapsväxter						
	Komplettering av vildvin vid entréer som sätts igen						
	Vildvin	st	20	175	3 500		3 500
	Komplettering av vildvin utmed Seminariegatan						
	Vildvin	st	80	175	14 000		14 000
	Häck kring vaktmästarvillan						
	Typ Avenbok?	st	215	200	43 000		43 000
	Häck vid rektorsvillan	st	280	200	56 000		56 000
DDB.22	Plantering av träd						
DDB.221	Plantering av lövträd						
	Komplettering av träd i allé i Seminarieparken						
	Appellträd	st	2	12500	25 000		25 000
	Diverse träd i Seminarieparken						
	Träd vid fotbollsplan	st	4	15000	60 000		60 000
	Träd intill GC-väg	st	7	15000	105 000		105 000
	Träd i skelettjord utmed Prästgatan och Fyrisvällsgatan						
	Prästgatan, Avenbok	st	4	15000	60 000	60 000	
	Fyrisvällsgatan, Avenbok	st	7	15000	105 000	105 000	
DDB.5	Påförande av tillvarataget markskikt						
	Avser ny pulkbacke i Seminarieparken						
	Tillvaratagen jordmån Tj=150 mm	m ²	710	25	17 750		17 750

Handwritten signature

DDC.1 Stöd för växter

[illegible]

DDC.2 Skydd för växter

Komplettering av träd i allé i Seminarieparken, Gnagskydd o dyl	st	2	500	1 000			1 000
Appelträd							
Diverse träd i Seminarieparken, Gnagskydd o dyl							
Träd vid fotbollsplan	st	4	500	2 000			2 000
Träd intill GC-väg	st	7	500	3 500			3 500
Träd i skelettjord utmed Prästgatan och Fyrisvallsgatan, Trädgropsfundament Galler, Stamskydd, <u>samt luftrummar</u>							
Prästgatan, Avenbok	st	4	52500	210 000	210 000		
Fyrisvallsgatan, Avenbok	st	7	52500	367 500		367 500	

u

10
9

llp

Stadsbyggnadsförvaltningen
Avtalsbilaga

Datum:

Handläggare:

Bilaga 5, Exploateringsavtal KSN- 2020-02464

Exploatörens insyn och delaktighet under utbyggnad av allmän plats inom detaljplan för Seminariet



Bakgrund

Exploatören ska genomföra en exploatering som kräver åtgärder i form av ut- och/eller ombyggnad av allmän plats inom detaljplan för Seminariet ("Detaljplanen").

Åtgärderna på allmän plats ska utföras av kommunen i form av huvudman för allmän plats (PBL 6:18).

Kommunen och exploatören ingår exploateringsavtal som reglerar kostnads- och ansvarsfördelning för utbyggnaden (PBL 6:40). Detta dokument redogör för exploatörens delaktighet och insyn under utbyggnadstiden.

För mer information om exploateringsavtal i Uppsala kommun, läs "*Riktlinjer för exploateringsavtal i Uppsala kommun*" på uppsala.se.

Genomförande

Under ut- och ombyggnaden av allmänna anläggningar kommer exploatören ha möjlighet att ta del av information gällande utbyggnadens framdrift och kostnader. Detta kommer att ske i enlighet med nedan angivna tillfällen.

Vid större exploateringar där flera exploatörer ingår är det önskvärt att exploatörerna utser en gemensam representant som för exploatörernas talan vid delaktighet enligt detta dokument.

Projektering

Vid projektering av allmänna anläggningar kommer exploatören ges möjlighet att delta vid startmöte, projekteringsmöten samt möjlighet att granska tekniska beskrivningen (förfrågningsunderlag) innan upphandling av entreprenad. Exploatörens roll under dessa tillfällen är att inhämta information om projekteringen samt som en kvalitetsgranskande funktion. Deltagande från exploatörens sida är valfritt.

Om exploatören väljer att delta kan risk för jäv föreligga i en kommande entreprenadupphandling. Om jäv bedöms föreligga kan exploatören uteslutas från upphandlingen. Det åligger Exploatören att värdera denna risk.

Entreprenad

Upphandling av entreprenad genomförs av kommunen via offentlig upphandling. Kommunen informerar exploatören om det vinnande anbudet.

Under entreprenaden informeras exploatören om entreprenadens framdrift. Byggmötesprotokoll finns tillgängliga och exploatören ges även möjlighet att delta på byggmöten efter överenskommelse med kommunens projektledare. Exploatören ges då möjlighet att bilda sig en uppfattning om entreprenadens framdrift.

Exploatören har ett ansvar att själv inhämta den information exploatören anser sig behöva.

Råd

Kommunen ska kalla exploatören, tillsammans med övriga exploatörer inom Detaljplanen, till råd när/om någon av nedanstående händelser inträffar.

- I samband med ekonomisk rapportering (se nedan)
- Det vinnande anbudet i upphandling av entreprenad överstiger den kalkylerade totalkostnaden med mer än 15%
- Ett vägval uppstår i entreprenaden vilken bedöms ha en slutkostnadspåverkan högre än 15% på den/de anläggning(ar) som berörs

På rådet ska kommunen redogöra för situationen och de alternativ som är identifierade och exploatören ska ges tillfälle att redogöra för sin åsikt.

Ekonomisk rapportering

Under utbyggnadstiden kommer kommunen att delge exploatören ekonomisk rapportering. Rapporterna innehåller information om entreprenadens ekonomiska utfall samt andra kostnader kopplade till utbyggnaden. Rapporten innehåller även en prognos för slutkostnad. I samband med den ekonomiska rapporteringen ska kommunen kalla till råd (se ovan) för att redovisa rapporten.

- Periodiserad rapportering. Tertiärs eller annan period enligt överenskommelse
- Rapportering i samband med fakturering av exploateringsersättning
- Rapportering vid större avvikelse. Med större avvikelse avses avvikelser som bedöms ge en väsentlig påverkan på slutkostnaden.

Rapporteringstillfällen kan ersätta varandra beroende på när de infaller.

Slutrapport och avstämning

Vid sista lyftet sker en avstämning med exploatören och en slutrapport presenteras. Slutrapporten redogör för nedlagda kostnader samt tidigare erlagd ersättning.

Vid avstämningen redogörs även för eventuellt kvarstående kostnader kopplade till exploateringsavtalet.

Bilaga 6, Exploateringsavtal KSN-2020-02464

Mellan Uppsala kommun, genom dess kommunstyrelse (212000-3005), nedan kallad

"Kommunen", och Bonava Projektutveckling i Uppsala AB (556713-4423), nedan kallad

"Exploatören" har ett exploateringsavtal rörande detaljplan för kvarteret Seminariet (PBN 2017-2441) ("Detaljplanen"), träffats, nedan kallat "Avtalet".

Enligt §11 i Avtalet ska Exploatören ställa säkerhet för ett belopp om sammanlagt

SEK 9 315 000 för fullgörandet av åtagandena i Avtalet.

Med anledning av ovanstående går vi, Euler Hermes Sverige filial, Box 729, 101 34 Stockholm (516407-6233) ("Garantigivaren"), härmed i borgen, såsom för egen skuld, för Exploatörens rätta fullgörande av sina skyldigheter enligt Avtalet intill ett belopp av högst

SEK NIO MILJONER TREHUNDRAFEMTON TUSEN (SEK 9 315 000).

Våra skyldigheter enligt denna borgen ska inte överstiga Exploatörens avtalsenliga förpliktelser enligt Avtalet.

På grund av denna borgen skall Garantigivaren inte kunna åläggas att utge sammanlagt mer än SEK 9 315 000.

Vårt ansvar under denna borgen upphör att gälla när Exploatören fullgjort sina skyldigheter att erlagga exploatering ersättning enligt §7 samt övrig ersättning enligt §8 i Avtalet.

Denna garanti får inte överlåtas utan vårt skriftliga medgivande.

Efter upphörandet ska denna borgenshandling omedelbart returneras till garantigivaren med kopia till Exploatören.

Anspråk på grund av denna borgen skall skriftligen framställas till Garantigivaren senast den dag som ovan anges som sista dag för dess giltighet, varefter denna garanti med automatik upphör att gälla.

Stockholm XXXX-XX-XX

Euler Hermes Sverige filial



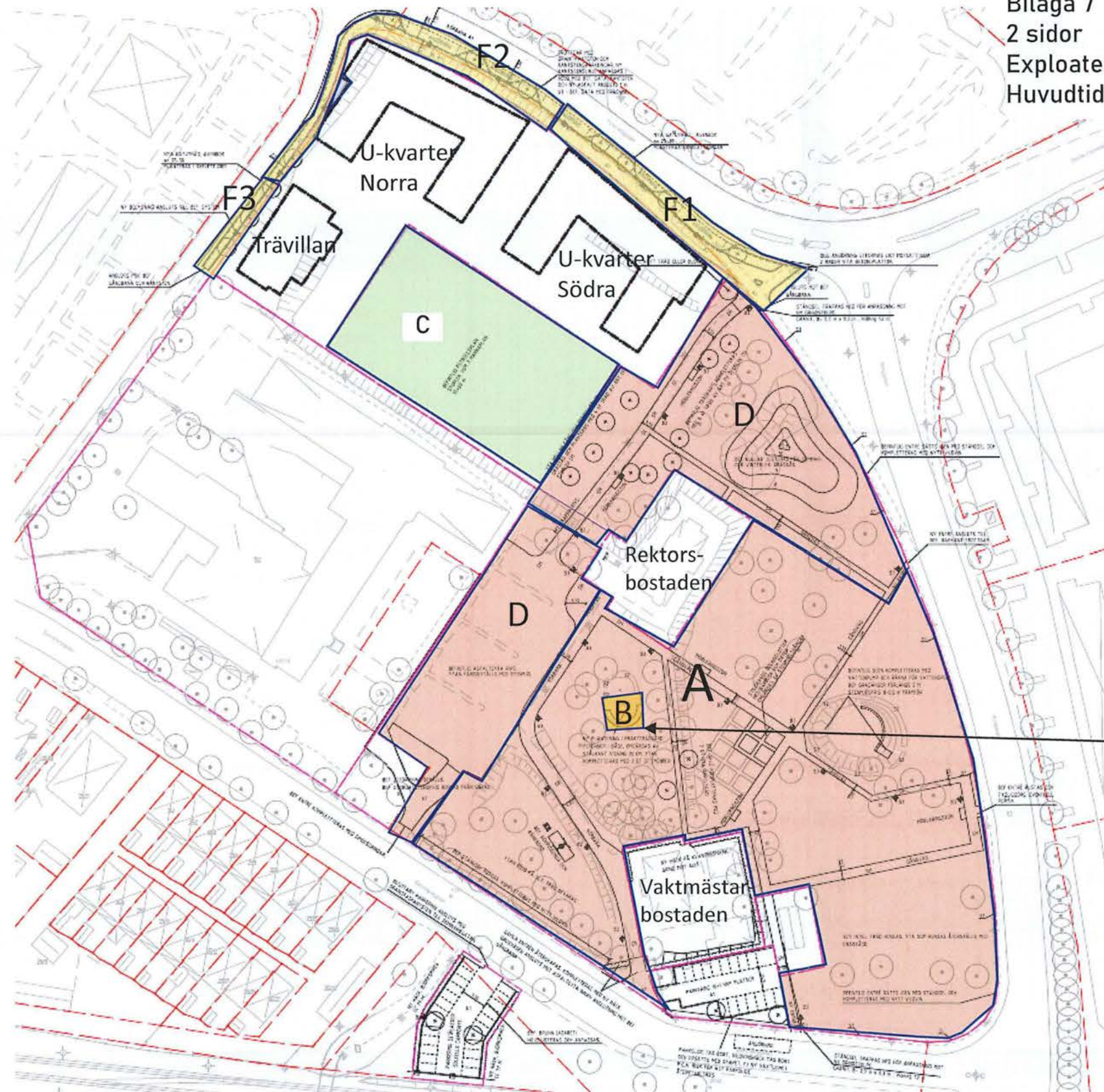
Bilaga 7

2 sidor

Exploateringsavtal KSN-2020-02464

Huvudtidplan för exploateringsentreprenaders genomförandeordning

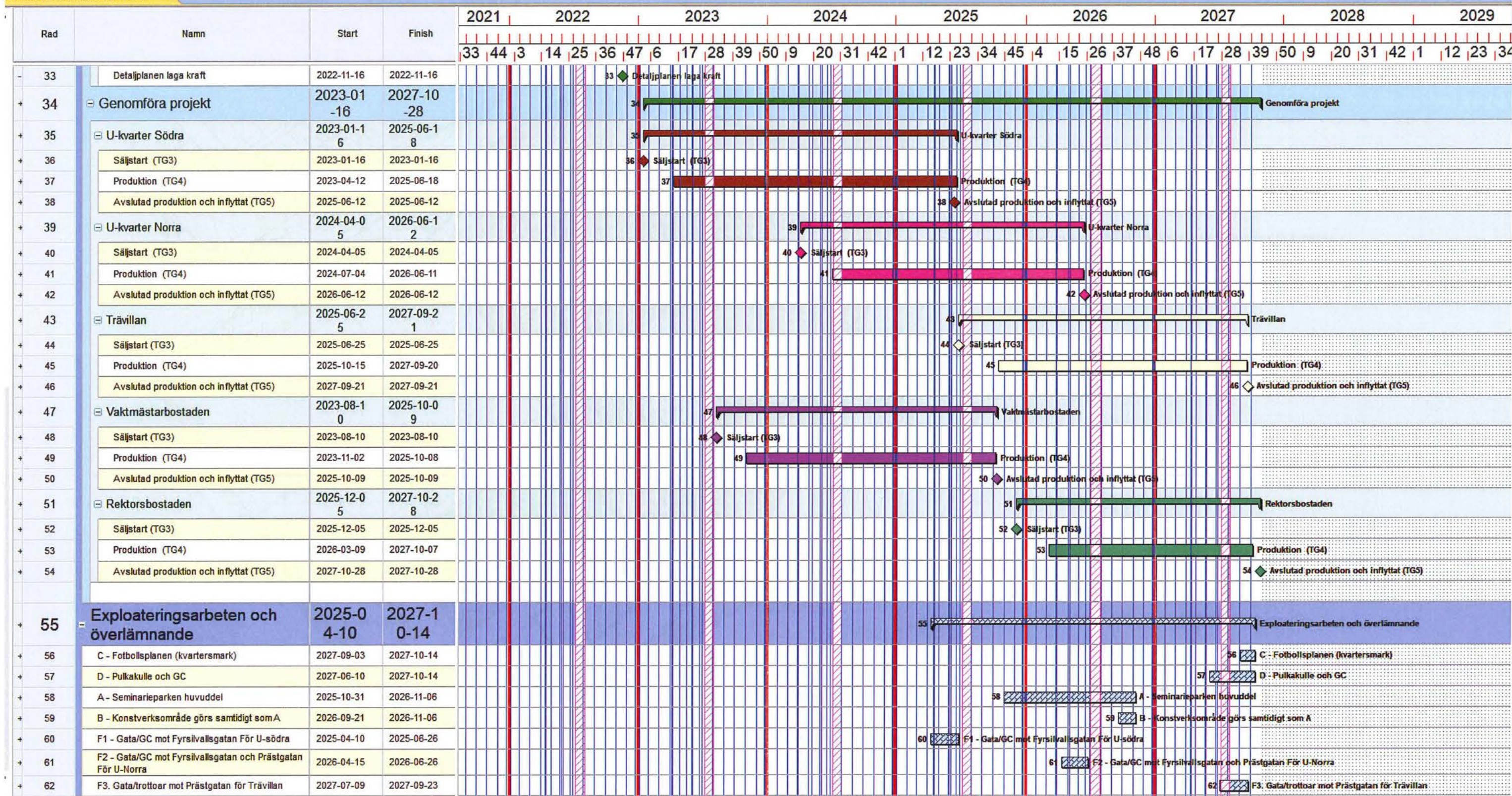
För respektive delområdes färdigställande och
överlämnande, se preliminär huvudtidplan



B- Konstverksområde
Beställare kulturförvaltningen enligt eget avtal

20201019

Handwritten signature



Bilaga 8 (3 sidor) Exploateringsavtal kv Seminariet, KSN-2020-02464

Bekämpning av Parkslide i Seminarieparken i Uppsala stad

Olika Slidearter har använts som prydnadsväxter i trädgårdar och parker. Numera räknas Sliden som ett svårutrotat ogräs. En av de vanligaste slideväxterna i Sverige är Parkslide som ursprungligen kommer från Asien och som gynnas av ett varmare klimat.

Parksliden kan i lösare jordarter snabbt sprida sig men kan ha lika svårt att etablera sig i tunga styva leror. Sliden följer med sitt rotsystem gärna sandlager, grus, ledningar och ledningsbäddar. Det finns även exempel på att växten trängt in i husgrunder och vidare in i inomhusmiljön. Naturligt sprider sig sliden via jordstammar där rotbitar på någon cm kan bilda nya plantor.

I Seminarieparken finns ett bestånd av Parkslide som brett ut sig i fastighetsgräns mot gatumark. Troligen har sliden planterats som avskärningsvegetation och som prydnadsbuske.



Det röda inringade området markerar utbredningen av parkslide 15 oktober 2020.

10 Lu

2. Bekämpning/sanering i bärlager under anslutande trottoar

Vid tidigare inspektion noterades att sliden växt in i bärlager och troligen även växt in en bit under asfalten vid Seminariegatan. Vid uppgrävning av bärlagret är det viktigt att följa rotsystemet och gräva bort den asfalt där rötter har trängt sig in. Små rotbitar kan etablera nya plantor som sedan kan växa sig igenom asfalten. Schaktdjupet ska vara tillräckligt för att kunna lägga ut en tät gummimatta med skyddsduk på båda sidor samt nytt bärlager. Troligen räcker 50 cm schakt men måste bedömas under arbetets gång. Samma hantering av massor enligt punkt 1.

3. Bekämpning utefter VA- ledning och ev el

På ytan som ska saneras finns en brunn som kan betyda ledningsdragning under rotsystemet. Rötter från sliden kan följa ledningsbäddar för VA och för el. Exploatören ansvarar för att utreda om handschakt behöver utföras för att se om rotsystemet ligger djupare vid ledningsbäddarna.

Täckningsteknik på framgrävd terrass

Avtäckning av jord och grus utförs minst 50 cm djup. Om grövre rotsystem är synligt under 50 cm fördjupas schakten. Ytan jämnas ut och uppstickande material avlägsnas, sten, rötter mm.

Schaktytan ska vara sammanhängande ända ut till trottoar. Ytan täcks sedan med en geotextil. Textilen täcks sedan med en EPDM-duk som sedan täcks med en övre geotextil. Konstruktionen är alltså tredelad. EPDM- duken beställs helst utan skarvar dvs som ett helst stycke. Mycket viktigt att EPDM- duken förs in under asfalt och viks upp mot bärlager så att inte rötter kan tränga in i sidled. Konstruktionen måste även sluta så tätt som möjligt mot ledningar. Textil och duk läggs ut minst en meter utanför befintlig växtyta. Med geotextil på båda sidor om EPDM- duken så kan konstruktionen belastas med grus samt komprimering. Denna konstruktion är mycket tålig och kan användas under överbyggnad för ex en parkering.

Geotextil 500g nålfiltad under och över en gummiduk.
Gummiduk, EPDM 1.5mm – hel matta

Uppföljning

Exploatören ansvarar för att kunskap om detta dokument om parkslide sker till alla som arbetar med skötsel av grönytor i området och följer de råd som nämns. Då området överförs till annan ägare ska informationen om parkslide föras vidare.

Exploatören ansvarar för att avlägsna eventuella nya förekomster så fort de dyker upp. Nya utbrott är lättare att bekämpa. Om utbrott av parkslide sker på nya ställen inom planområdet ska de också följas upp minst två år.

Exploatören ansvarar för att följa upp resultatet i minst två säsonger. Rotsystemet kan till synes gå i dvala. Därför ska inte bekämpade ytor släppas, utan återkommande kontroller under flera år ska utföras. Sovande tillväxtpunkter kan aktiveras långt senare och därför är efterkontroller viktiga.

Organisationsnummer 556713-4423	
Objektets registreringsdatum 2006-10-20	Företagsnamnets registreringsdatum 2016-05-10
Dokumentet skapat 2020-11-02 06:45	Sida 1 (2)

Org.nummer: 556713-4423

Företagsnamn: Bonava Projektutveckling i Uppsala AB

Adress: c/o Bonava Sverige AB
Box 12064
102 22 STOCKHOLM

Säte: Stockholms län, Solna kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM

2006-10-10

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 100.000 SEK
Lägst.....: 100.000 SEK
Högst.....: 400.000 SEK

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

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE

720512-4899 Aronsson, Manne Alexander, Hamnefjällsvägen 2 B,
423 53 TORSLANDA

STYRELSELEDAMÖTER

631126-9010 Lindgren, Hans Patrik, Lodjursvägen 13, 906 42 UMEÅ

STYRELSESUPPLEANTER

801115-6687 Elf, Elisabet Josefin, Wargentinsgatan 7, 112 29 STOCKHOLM

REVISOR (ER)

556067-4276 PricewaterhouseCoopers AB, Torsgatan 21, 113 97 STOCKHOLM
Representeras av: 730301-8977

HUVUDANSVARIG REVISOR

730301-8977 Adolfsson, Leif Patrik, c/o PwC, 113 97 STOCKHOLM

Organisationsnummer 556713-4423	
Objektets registreringsdatum 2006-10-20	Företagsnamnets registreringsdatum 2016-05-10
Dokumentet skapat 2020-11-02 06:45	Sida 2 (2)

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas i förening av
ledamöterna

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter
med högst 10 suppleanter.

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2016-04-25

VERKSAMHET

Bolaget ska äga, utveckla och förvalta fastigheter och
värdehandlingar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse sker genom brev med posten, e-post eller fax.

TIDIGARE FÖRETAGSNAMN

2006-11-22 NCC Projektutveckling i Uppsala AB
2006-10-20 Aktiebolaget Grundstenen 112895

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

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