

GENOMFÖRANDEAVTAL OM PARKERINGSANLÄGGNING M.M.

Skeppsbron, Göteborg

- Parter:** 1. Södra Älvstranden Utveckling AB, 556658-6805, Box 8003, 402 77 Göteborg ("Älvstranden").
2. Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag, 556119-4878, Box 7174, 402 33 Göteborg ("P-Bolaget").

Älvstranden och P-Bolaget är nedan var för sig benämnda "Part" samt gemensamt "Parterna".

1 BAKGRUND

- 1.1 Älvstranden är enligt beslut av Göteborgs kommun ("Kommunen") utvecklingsbolag för det område inom Göteborg som benämns Södra Älvstranden. P-Bolaget är Kommunens särskilda bolag för parkeringslösningar och parkeringsfrågor.
- 1.2 För exploatering av den del av Södra Älvstranden som avser området kring Skeppsbron har upprättats dels järnvägsplan ("Järnvägsplanen") och dels detaljplaner. Därtill krävs för anläggningar i Göta Älv tillstånd enligt miljöbalken, varför även tillstånd eller miljödom har sökts och erhållits. Mark- och miljödomstolen har 2013-04-04 meddelat dom innehållande erforderliga tillstånd. Detaljplanen, *Detaljplan för Skeppsbron m.m.*, delades efter samrådet upp i två detaljplaner genom att den del som avser spårvägsutbyggnad och terminalbyggnad bröts ut och fick namnet *Detaljplan för spårväg Skeppsbron*. De två detaljplanerna, vilka har vunnit laga kraft, benämns fortsättningsvis gemensamt "Detaljplanerna". Kommunen och Älvstranden har ingått genomförandeavtal avseende genomförandet av Detaljplanerna. Älvstranden har förvärvat eller kommer att förvärva erforderliga delar av de fastigheter ("Stamfastigheterna") som berörs av detta avtal ("Avtalet").
- 1.3 För genomförandet av Detaljplanerna erfordras att underjordiskt parkeringsgarage med in- och utfarter m.m. anläggs. P-Bolaget har av Kommunfullmäktige, i samband med antagande av *Detaljplan för Skeppsbron m.m.*, fått i uppdrag att uppföra ett garage med 700 parkeringsplatser, Dnr 1335/12. Denna parkeringsanläggning ("Parkeringsanläggningen"), som närmare definieras i punkt 9 nedan, omfattas huvudsakligen av *Detaljplan för Skeppsbron m.m.*, men del av den norra nedfarten till

Parkeringsanläggningen har anlagts redan vid genomförandet av *Detaljplan för spårväg Skeppsbron*.

- 1.4 Parterna har ingått avtal om parkeringsutredning Skeppsbron 2008-03-10 och 2010-10-18 samt Tillägg till avtal om parkeringsutredning 2012-06-13 avseende samverkan för lösning av parkeringsfrågor och parkeringsutformning av Skeppsbron.
- 1.5 Genom detta Avtal åtar sig P-Bolaget att i enlighet med utbyggnadsordning, som utarbetas i samverkan med Älvstranden och Trafikkontoret, fullfölja uppförandet av Parkeringsanläggningen. Parterna har överenskommit att Älvstranden till P-Bolaget skall överlåta erforderliga delar av Stamfastigheterna för uppförande av Parkeringsanläggningen. Avsedda delar av Stamfastigheterna (här gemensamt benämnda "Parkeringsfastigheten") skall bilda tredimensionell fastighet; som definieras närmare nedan.

2 AVTALSOMRÅDE M.M.

- 2.1 Detta Avtal reglerar uppförandet av Parkeringsanläggningen m.m. inom kajstråket. Områdena som berörs av parkeringsgarage under marknivå med tillhörande in- och utfarter har markerats med rödbrun principiell begränsningslinje på illustrationsritning med plankartor bifogade som **Bilaga 1**. För det fall parkeringsgarage kommer att utföras av annan aktör även under de nya kvarteren mot Stora Badhusgatan skall blivande in- och utfarter för detta ske via parkeringsgarage under kajstråket och säkerställas genom tredimensionell fastighetsbildning och erforderliga servitut, gemensamhetsanläggning eller motsvarande.

3 AVTALETS SYFTE M.M.

- 3.1 Detta Avtal skall säkerställa uppförandet av Parkeringsanläggningen, vilket är en avgörande förutsättning för Detaljplanernas genomförande.
- 3.2 De särskilda villkoren för detta Avtals fullbordan och bestånd framgår av punkten 26 nedan.

4 ALLMÄNT OM PARKERINGSANLÄGGNINGEN

- 4.1 Detaljplanerna ger byggrätt för parkeringsgarage inom kajstråket (under allmänplats och under de mindre husen på kajen) samt inom de nya kvarteren under kvartersmark och under allmänplatsmark, liksom byggrätt för in- och utfarter, trapphus, hissar och installationer.
- 4.2 Parkeringsgaraget under kajstråket förbinder två tillfarter; en i söder vid Rosenlundsverket och en i norr från Lilla Badhusgatan. Vidare erfordras eventuellt in- och utfarter för att förbinda parkeringsgaraget under kajen med garage eller lokaler under kvartersmark. Valda lösningar för in- och utfarter skall vara optimerade för genomförandet av Detaljplanerna i dess helhet.

5 ÖVERLÅTELSE AV MARK

- 5.1 P-Bolaget skall uppföra Parkeringsanläggningen under mark utgörande tredimensionell fastighet (erforderliga tredimensionella fastighetsutrymmen). De områden av Stamfastigheterna; 3D-fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 51:3 och blivande 3D-utrymmen från del av Göteborg Inom Vallgraven 51:2, som skall inrymma Parkeringsanläggningen beskrivs närmare i **Bilaga 2** och i därtill hörande kartsnitt ("Parkeringsfastigheten"). Storlek och höjduppgifter angivna i Bilaga 2 är preliminära och bestäms i samband med lantmåteriförrättning.
- 5.2 Parkeringsfastigheten skall överlåtas till P-Bolaget för 21 799 000 kronor ("Köpeskillingen"). Betalning skall av P-Bolaget erläggas vid undertecknandet av detta Avtal (samt överlåtelseavtal och överenskommelse enligt punkt 5.4 nedan).
- 5.3 Överlåtelsen till P-Bolaget omfattar erforderliga utrymmen för uppförande av Parkeringsanläggningen enligt punkt 5.1 ovan. Det åligger P-Bolaget att uppföra Parkeringsanläggningen i enlighet med detta Avtal.
- 5.4 Överlåtelse av mark och erforderlig fastighetsbildning hanteras i separata avtal (Överlåtelseavtal och Överenskommelse om fastighetsreglering) på de villkor som framgår av detta Avtal om parkeringsanläggning m.m. Överlåtelseavtal skall avse fastigheten Inom Vallgraven 51:3, steg ett. Överenskommelse om fastighetsreglering skall avse överföring av blivande 3D-utrymmen för Parkeringsanläggningen till angiven fastighet Inom Vallgraven 51:3, steg två. Parterna är överens om att dem emellan skall separata avtal inte medföra några förändringar i detta Avtal om parkeringsanläggning m.m. och i händelse av motstridighet mellan villkoren i detta och villkoren i separata avtal skall villkoren i detta Avtal om parkeringsanläggning m.m. ha företräde. De 3D-utrymmen som slutligen inte kommer att tas i anspråk för Parkeringsanläggningen skall återgå till Kommunen utan ersättning. Överlåtelseavtal och Överenskommelse om fastighetsreglering enligt ovan skall av Parterna undertecknas samtidigt som detta Avtal undertecknas.
- 5.5 P-bolaget skall tillträda fastigheten Inom Vallgraven 51:3 samtidigt som överlåtelseavtal undertecknas. P-Bolaget skall tillträda Parkeringsfastigheten i sin helhet när fastighetsbildningsbeslutet om fastighetsreglering enligt steg två i punkt 5.4 ovan vunnit laga kraft ("Tillträdesdagen"). Under förutsättning av att samtycke från Kommunen inhämtas har dock P-Bolaget rätt att fysiskt nyttja Parkeringsfastigheten innan formellt tillträde sker.

6 FASTIGHETSBLDNING M.M.

- 6.1 Parkeringsfastigheten skall genom fastighetsbildningsförrättningar bildas såsom ny tredimensionell fastighet. Parterna accepterar att Parkeringsfastigheten får den omfattning som kan följa av eventuella justeringar i samband med fastighetsbildningsförrättningen.

- 6.2 Älvstranden skall, med undantag för vad som anges nedan, svara för förrättningskostnaderna i samband med fastighetsbildning av Parkeringsfastigheten för att bilda den nya tredimensionella fastigheten.
- 6.3 P-Bolaget skall ansöka om lagfart på förvärvet av fastigheten Inom Vallgraven 51:3. Ansökan om fastighetsbildning skall göras av Älvstranden snarast, dock senast inom sex månader från undertecknandet av särskild Överenskommelse om fastighetsreglering.
- 6.4 Parterna skall gemensamt tillse att erforderliga gemensamhetsanläggningar liksom erforderliga servitut avseende exempelvis stommar med grundläggning för byggnader ovanför Parkeringsanläggningen, trapphus och hissar, nödutrymningsvägar, ledningar och kanalisation säkerställs i samband med fastighetsbildning. Särskild uppmärksamhet skall också ägnas åt och hänsyn tas till den fastighetsrättsliga lösningen för tätskiktet mellan Parkeringsanläggningen och ovanliggande kvarters- och allmänplatsmark.
- 6.5 P-Bolaget skall svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader, inkluderande stämpelskatter, som är förenade med överlåtelsen av Parkeringsfastigheten.
- 6.6 P-Bolaget skall ombesörja och bekosta alla de eventuella gemensamhetsanläggningar och servitut som enligt lantmäterimyndigheten kan erfordras för Parkeringsanläggningen och är direkt hänförliga till denna. Anläggning som inte är hänförlig till Parkeringsanläggningen är anläggning där behovet inte föranleds av Parkeringsanläggningen.
- 6.7 Parterna är överens om att vissa allmänna ledningar måste dras inne i det underjordiska parkeringsgaraget. Sådana ledningar som inte är direkt hänförliga till Parkeringsanläggningen skall inte bekostas av P-Bolaget, men P-Bolaget skall acceptera sådan ledningsdragning, säkerställd med ledningsrätt, för att det skall uppnås funktionell dragning. Någon ersättning skall inte utgå till P-Bolaget för sådana ledningar.

7 ÄLVSTRANDENS ÅTAGANDEN

- 7.1 Såsom framgår ovan är Älvstranden Kommunens utvecklingsbolag för det område inom Göteborg som benämns Södra Älvstranden. I detta Avtal avses specifikt området kring Skeppsbron. Kommunen och Älvstranden har ingått genomförandeavtal avseende genomförandet av Detaljplanerna.
- 7.2 Utöver vad som direkt framgår på andra platser i detta Avtal ingår i Älvstrandens åtaganden framtagande av Detaljplanerna och kvalitetsprogram.
- 7.3 I Älvstrandens åtaganden gentemot P-Bolaget för genomförandet ingår även att tillse framtagandet av påseglingsskydd i form av undervattensgrund, förstärkta kajer och pirlar, anpassningar av ledningsstråk och flyttning av befintliga ledningar. Vidare ansvarar Älvstranden i samverkan med P-Bolaget för framtagande av förslag till utbyggnadsordning. Älvstranden ansvarar för projektsamordning i genomförandeskedet med avseende på *Detaljplan för Skeppsbron m.m.*

- 7.4 Älvstranden åtar sig att i samband med markanvisning av mark i anslutning till Parkeringsfastigheten hänvisa markanvisade aktörer till P-Bolaget och i markanvisningsavtal införa åtagande för nämnda aktörer att ingå avtal om parkeringsköp med P-Bolaget.

8 P-BOLAGETS ÅTAGANDE

- 8.1 P-Bolaget skall uppföra Parkeringsanläggningen och samtliga därtill hörande anläggningar. Villkoren för överlåtelse av erforderlig mark för uppförande av Parkeringsanläggningen kommer att vara bestämd utifrån detta förhållande. Det åligger P-Bolaget att på sätt anges i detta Avtal uppföra och färdigställa Parkeringsanläggningen.
- 8.2 P-Bolaget förbinder sig att, i enlighet med senare framtagna utbyggnadsordning ("Utbyggnadsordningen"), uppföra och till alla delar färdigställa Parkeringsanläggningen i enlighet med detta Avtal och till omfattning som närmare definieras nedan. Färdigställande skall i enlighet med Utbyggnadsordningen följa Kommunens utbyggnad av allmänplatsmark och utbyggnad av berörda byggrätter på kvartersmark. P-Bolaget är därvid helt införstått med att uppförandet av Parkeringsanläggningen är en förutsättning för flertalet åtgärder på ovanliggande mark. Parterna skall samverka kring framtagandet av utbyggnadsordning.
- 8.3 I P-Bolagets åtagande ingår att vid uppförandet av Parkeringsanläggningen svara för och utföra grundläggning och erforderliga konstruktiva förberedelser för alla ovanpåliggande byggrätter på kvartersmark inom kajstråket. Dessa åtgärder, som skall utföras av P-Bolaget, bidrar Älvstranden till med ett belopp om 40 miljoner kronor.
- 8.4 I P-Bolagets åtagande ingår att vid uppförandet av Parkeringsanläggningen svara för och utföra grundläggning och konstruktiva förberedelser för all ovanpåliggande allmänplatsmark inom kajstråket enligt lastplan med markeringsförklaringar bifogad som **Bilaga 3**. Dessa åtgärder, som skall utföras av P-Bolaget, bidrar Älvstranden till med ett belopp om 40 miljoner kronor.
- 8.5 P-Bolaget åtar sig att samverka med Trafikkontoret i erforderliga delar, innefattande bland annat konstruktiva förberedelser för kajkonstruktioner i anslutning till Parkeringsanläggningen.

9 PARKERINGSANLÄGGNINGEN (BESKRIVNING/DEFINITION)

Med Parkeringsanläggningen avses i detta Avtal den parkeringsanläggning inom kajstråket som erfordras för att täcka det behov som dokumenterats för Detaljplanernas genomförande.

Detaljplan för Skeppsbron m.m. anger att parkeringsplatser för bilar får ordnas i garage i ett till två plan under de nya kvarteren och kajstråket. Parkeringsanläggningen skall anläggas i form av underjordiskt parkeringsgarage, under kajstråket, som täcker det dokumenterade

parkeringsbehovet. För att täcka parkeringsbehovet kommer lösningar för samutnyttjande av parkeringsplatser användas.

10 KOSTNADER FÖR PROJEKTERING OCH UPPFÖRANDE AV PARKERINGSANLÄGGNINGEN

- 10.1 Parterna är överens om att för det fall inte annat följer av detta Avtal skall P-Bolaget ombesörja och bekosta projektering och uppförande av Parkeringsanläggningen och samtliga därtill hörande anläggningar, såsom in- och utfarter, underfarter, hissar, trapphus och tekniska installationer m.m. Anläggning som inte hör till Parkeringsanläggningen är anläggning där behovet inte föranleds av Parkeringsanläggningen.
- 10.2 P-Bolaget skall vidare ombesörja och bekosta samtliga kompletterande erforderliga undersökningar såsom geotekniska undersökningar och miljöundersökningar hänförliga till uppförandet av Parkeringsanläggningen samt alla åtgärder som skall vidtas till följd av resultatet av sådana undersökningar. Såvitt gäller kostnader för arkeologiska undersökningar och åtgärder som skall vidtas till följd av resultatet av sådana undersökningar skall, när det gäller förhållanden hänförliga till parkeringsgarage under kajen/kajstråket P-Bolaget svara fullt ut.
- 10.3 Det åligger P-Bolaget att inhämta och efterfölja alla erforderliga tillstånd för Parkeringsanläggningens uppförande och användande.
- 10.4 P-Bolaget skall ombesörja och bekosta alla eventuella gemensamhetsanläggningar och servitut som kommer att erfordras för Parkeringsanläggningen och som är direkt hänförliga till denna.
- 10.5 Det noteras att Trafikkontoret som ett led i genomförandet av Detaljplan för spårväg Skeppsbron har anlagt en underfart till den blivande Parkeringsanläggningen. Älvstranden har erlagt eller kommer att erlægga ersättning till Trafikkontoret avseende kostnaderna för anläggandet med 21 799 000 kronor. P-Bolaget skall ersätta Älvstranden för nämnda kostnader. Genom P-Bolagets erläggande av Köpeskillingen ska detta åtagande anses uppfyllt.

11 ANSVAR

- 11.1 Såsom anges i detta Avtal är en väsentlig och avgörande förutsättning för genomförandet av Detaljplanerna att P-Bolaget uppför Parkeringsanläggningen och samtliga därtill hörande anläggningar. Det åligger därför P-Bolaget att ersätta Älvstranden all den skada som åsamkas Älvstranden, om P-Bolaget inte på rätt sätt och i rätt tid (i enlighet med Detaljplanerna och vid var tid gällande utbyggnadsordning) uppfyller sitt åtagande enligt detta Avtal, i den mån detta inte beror på omständighet som är att hänföra till Älvstranden.
- 11.2 För det fall P-Bolaget inte i rätt tid kan uppfylla sitt åtagande enligt detta Avtal och detta beror på sådan hindrande omständighet som krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad,

eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som P-Bolaget inte råder över och inte heller kunnat förutse, skall P-Bolaget dock inte vara skyldigt att utge ersättning i enlighet med denna punkt 11 för sådan skada som inträffar under den tid sådan hindrande omständighet består. Detta förutsätter dock att P- Bolaget trots den hindrande omständigheten med full kraft verkat för att uppfylla sitt åtagande i enlighet med detta Avtal.

12 DETALJPLANER

Älvstranden har svarat för samtliga åtgärder och kostnader i samband med framtagande av Detaljplanerna.

13 FÖRSÄKRING

13.1 Älvstranden ansvarar i förekommande fall för att i Parkeringsfastigheten ingående områden är försäkrade till och med respektive tillträdesdag. Därefter åligger detta ansvar P-Bolaget.

13.2 För det fall P-Bolaget får möjlighet att fysiskt nyttja Parkeringsfastigheten innan formellt tillträde sker åligger det P-Bolaget att ansvara för att Parkeringsfastigheten i dess helhet är försäkrad från den tid området tas i anspråk och på motsvarande sätt frigörs Älvstranden då från detta ansvar.

14 FRISKRIVNING

14.1 P-bolaget förklarar sig härmed ha full insyn och vetskap om Parkeringsfastigheten. P-Bolaget friskriver sålunda Älvstranden, med undantag av vad som i övrigt framgår av detta Avtal rörande Älvstrandens ansvar, från ansvar för fel av vad slag det vara må och avstår med bindande verkan från alla anspråk gentemot Älvstranden på grund av sådana fel och brister.

15 MILJÖ

15.1 Älvstranden har av Sweco beställt en översiktlig miljöundersökning av Parkeringsfastigheten, vilken är redovisad i **Bilaga 4** ("Miljöundersökningen"). Sweco har som en del av Miljöundersökningen uppskattat merkostnaden för att vidta de saneringsåtgärder som bedöms nödvändiga för att exploatera Parkeringsfastigheten i enlighet med Detaljplanerna till 21 Mkr som 80-percentil ("Merkostnaderna"). Med merkostnader avses härvid de merkostnader som uppkommer vid bortforsling av förorenade fyllnadsmassor på land och förorenade sediment i vatten jämfört med bortforsling av ordinära schaktmassor på land och i vatten.

15.2 Parterna är överens om att de förhållanden som framkommit vid Miljöundersökningen, såvitt avser förorenad mark och sediment, skall Parterna svara för med 50 procent vardera upp till ett sammanlagt belopp om 21 Mkr (redovisat som 80-percentil i Miljöundersökningen). Parterna är överens om att Älvstranden skall svara för merkostnader överstigande angivet

belopp om sammanlagt 21 Mkr. P-Bolaget svarar, efter utbyggnadsskedet, för allt ansvar som kan åvila Älvstranden gentemot tredje man såsom tidigare ägare av Parkeringsfastigheten enligt vid var tid gällande miljölagstiftning.

15.3 Älvstrandens ansvar enligt ovan omfattar endast de merkostnader som uppkommer vid bortforsling av förorenade fyllnadsmassor på land och förorenade sediment i vatten jämfört med bortforsling av ordinära schaktmassor på land och i vatten. En absolut förutsättning för Älvstrandens ansvar enligt punkt 15.2 ovan är att Älvstranden får vara delaktig i all upphandling av de saneringsåtgärder som avses och därvid godkänner tillvägagångssättet vid angiven bortforsling.

15.4 Älvstranden garanterar att Älvstranden inte har kännedom om några andra föroreningar på Parkeringsfastigheten än de som framgår av Miljöundersökningen.

16 INTECKNINGAR

Stamfastigheterna, d v s Inom Vallgraven 51:2 och Inom Vallgraven 51:3, är på Avtalsdagen fria från penninginteckningar på sätt framgår av bilagda fastighetsregisterutdrag, **Bilaga 5**. (Med "Avtalsdagen" avses den dag då detta Avtal har undertecknats av båda Parterna). Fastigheten Inom Vallgraven 51:3 gjordes inteckningsfri då den bildades och fastigheten Inom Vallgraven 51:2 är också fri från penninginteckningar. Parterna är ense om att Parkeringsfastigheten skall vara fri från penninginteckningar efter genomförd lantmäteriförrättning.

17 AVTALSSERVITUT OCH NYTTJANDERÄTTER

Parterna är överens om att fastighetsbildningsbeslut avseende Parkeringsfastigheten även skall innefatta förordnande om befintliga avtalsservitut och nyttjanderätter samt inrättande av erforderliga servitut och gemensamhetsanläggningar.

18 SÄRSKILT ANSVAR M.M.

Parkeringsbolaget skall ansvara för samtliga skador som uppkommer i samband med uppförandet av Parkeringsanläggningen. Detta ansvar gäller även tredjemansskador och skador på annans egendom till följd av genomförandet av detta Avtal.

19 SÄRSKILT OM UTFÖRANDE AV PARKERINGSANLÄGGNINGEN

19.1 Vid genomförandet av detta Avtal skall en långsiktig kvalitets- och miljöprofil eftersträvas. Det innebär att byggproduktionen planeras för miljöanpassat genomförande, att anläggningarnas drift är energi- och resurseffektiva, att emissioner från byggnaderna har minimal påverkan samt att anläggningarna inte påverkar omgivningen negativt och att en god inommiljö skapas.

- 19.2 Som en del av planhandlingen för Detaljplan för Skeppsbron m.m. har upprättats ett kvalitetsprogram som beskriver utformning av ljussättning, grönska, gaturum m.m. P-Bolaget åtar sig att följa intentionerna i kvalitetsprogrammet i tillämpliga delar.

20 BYGGPLATSÅTGÄRDER M.M.

- 20.1 P-bolaget skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att inte skada omgivande gator eller fastigheter.
- 20.2 Byggplatsåtgärder skall vidtas i samverkan med övriga parter inblandande i genomförandet av Detaljplanerna.
- 20.3 P-Bolaget skall vidta alla de åtgärder som är nödvändiga på grund av gällande lagstiftning, myndighetsbeslut m.m., exempelvis åtgärder på grund av vad som framgår av Miljödomen.

21 BESIKTNING OCH ÅTERSTÄLLANDE

- 21.1 Före byggstart skall Kommunen genom trafikkontoret och park- och naturförvaltningen tillsammans med Älvstranden, P-Bolaget och en av Parterna gemensamt utsedd oberoende besiktningsman göra syn med fotodokumentation av befintliga kommunala anläggningar. Parterna skall även verka för att gemensam syn utförs före påbörjandet av efterkommande arbeten.
- 21.2 P-Bolaget ansvarar för skador som P-Bolaget förorsakar på Kommunens befintliga anläggningar, under tiden husbyggnads- och anläggningsarbeten pågår. När dessa arbeten avslutats skall kontrollbesiktning hållas. Eventuella påpekade skador som är en följd av anläggningsarbetena skall snarast möjligt åtgärdas av P-Bolaget, på P-Bolagets bekostnad.

22 ANLÄGGNINGSavgIFTER FÖR VATTEN OCH AVLOPP M.M.

P-Bolaget skall bl.a. erlägga va-anläggningsavgift till Kommunen enligt vid varje betalningstillfälle för Kommunen gällande va-taxa. Denna skyldighet gäller alla för Parkeringsanläggningen erforderliga anläggnings- och anslutningsavgifter, liksom alla liknande avgifter.

23 ARKEOLOGI

- 23.1 Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och ingår i ett fornlämningsområde. Flera förundersökningar har gjorts under detaljplanarbetet.
- 23.2 Kommunen, genom dess trafiknämnd, Älvstranden och P-Bolaget ansvarar gemensamt för arkeologin inom exploateringsområdet. Arkeologiska undersökningar har utförts i delar av området. Befästningsdelar kan komma att påträffas i form av kurtinmur, pålspärr och sänkverk, se utredningskarta och sektioner i material upprättat av Erseus Arkitekter AB, bifogat som **Bilaga 6**. Ansvar för arkeologin innebär att samråd sker med Länsstyrelsen

innan markarbetena påbörjas, att arkeologiska utredningar och undersökningar genomförs, att efter anmälan till Länsstyrelsen beslutad arkeologisk schaktövervakning genomförs vid schakt inom området och att erforderliga tillstånd erhålls innan ingrepp sker i fornlämningarna. Kostnadsansvaret för undersökningar och åtgärder framgår av punkt 10.2 ovan.

24 SAMVERKAN

24.1 För genomförandet av utbyggnad av Skeppsbron skall ett konsortium eller liknande bildas. Konsortiet skall bestå av representanter för båda Parter och representanter för övriga byggherrar i områdena som omfattas av Detaljplanerna.

24.2 Konsortiet skall bland annat hantera frågor avseende samordning inom utbyggnadsområdet, arbetsmiljö, säkerhet, transporter, tillfälliga trafikanordningar, kollektivtrafik, sjöfart m m.

25 TIDIGARE ÖVERENSKOMMELSER

Parterna har ingått Avtal om parkeringsutredning Skeppsbron 2008-03-10 och 2010-10-18 och Tillägg till avtal om parkeringsutredning 2012-06-13; avseende samverkan för lösning av parkeringsfrågor och parkeringsutformning av Skeppsbron. Detta Avtal om parkeringsanläggning m.m. ersätter nu nämnda avtal.

26 VILLKOR

Detta Avtal är villkorat av att Älvstranden från Kommunen förvärvar de områden som skall utgöra Parkeringsfastigheten.

27 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Eventuella ändringar och/eller tillägg till detta Avtal skall, för att vara bindande, avfattas skriftligen och vara undertecknade av behöriga ställföreträdare för båda Parter.

28 ÖVERLÅTELSE AV DETTA AVTAL

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens skriftliga medgivande.

29 TVISTER

Twist med anledning av Avtalet eller ur Avtalet härrörande rättsförhållande skall om möjligt avgöras genom samråd mellan styrelseordföranden i Älvstranden Utveckling AB och styrelseordföranden i P-Bolaget. Kan inte enighet nås enligt ovan, skall tvisten hänskjutas till stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs kommun) för särskilt

förlikningsförfarande enligt Kommunens riktlinjer för handläggning av tvistiga bolagsmellanhavanden.

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

Göteborg den

**SÖDRA ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
AB**

Göteborg den

**GÖTEBORGS STADS PARKERINGS-
AKTIEBOLAG**

Bilageförteckning:

1. Bilaga 1: Illustrationsritning och plankartor utvisande avtalsområdet
2. Bilaga 2: Ritning och beskrivning utvisande "Parkeringsfastigheten"
3. Bilaga 3: Trafikkontorets lastplan med markeringsförklaringar
4. Bilaga 4: Miljöundersökningen; Swecos rapport 2013-04-09
5. Bilaga 5: Fastighetsregisterutdrag
6. Bilaga 6: Utredningsskiss (arkeologi) upprättad av Erseus Arkitekter AB rev 2012-01-30

Överenskommelse om fastighetsreglering

Skeppsbron

Parkeringsanläggning under allmän plats m m

Parter

Södra Älvstranden Utveckling AB, 556658 – 6805, Box 8003, 402 77 Göteborg, såsom ägare till exploateringsfastigheten Göteborg Inom Vallgraven 51:2, nedan kallad Älvstranden

Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag, 556119 – 4878, Box 7174, 402 33 Göteborg, såsom ägare till Göteborg Inom Vallgraven 51:3, nedan kallad P-bolaget

1 Bakgrund

Detaljplan för Skeppsbron m m har upprättats som bl a redovisar en underbyggnadsrätt för en parkeringsanläggning, som till största delen är belägen under allmän platsmark. Älvstranden har träffat överenskommelse med kommunen om fastighetsbildning, där denna underbyggnadsrätt skall överföras som ett tredimensionellt utrymme till Älvstrandens fastighet Göteborg Inom Vallgraven 51:2. Älvstranden och P-bolaget har denna dag träffat ett övergripande genomförandeavtal om parkeringsanläggning m m. Älvstranden har även denna dag till P-bolaget överlåtit fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 51:3 genom överlåtelseavtal.

2 Förutsättning

Förutsättning för denna överenskommelses genomförande är att marköverlåtelse av detaljplanens underbyggnadsrätt för parkeringsanläggning inom allmän plats och kvarter blivit genomförd till Älvstrandens fastighet Inom Vallgraven 51:2.

3 3D-utrymme som överförs till P-bolaget

Till P-bolagets fastighet Inom Vallgraven 51:3 skall (efter att P-bolaget erhållit lagfart för fastigheten Inom Vallgraven 51:3) överföras det tredimensionella utrymme för parkeringsanläggning inom Älvstrandens fastighet Inom Vallgraven 51:2 som framgår av bilagda ritningar, **bilaga 1**, i plan och höjd.

Till 3D-utrymmet skall knytas alla erforderliga funktioner för p-anläggningens bestånd så som grundläggning, trapphus, hissar, ventilationsanläggningar och övriga tekniska anläggningar. Dessa funktioner skall säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning(-ar) med berörda angränsande fastigheter.

Parterna accepterar att utan ytterligare vederlag finna sig i sådana mindre jämkningar beträffande gränser, särskilda rättigheter och dylikt, som inte strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av denna överenskommelse och som vid lantmäteriförrättningen bedöms erforderliga för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsindelning.

Ledningar av allmän karaktär kan komma att passera genom 3D - utrymmet. I de fall dess ledningar tillhör kommunen, kommunägda bolag eller ledningsinnehavare till allmänna ledningar medger P-bolaget att ledningsrätter bildas utan ersättning för upplåtna utrymmen.

4 Tillträde

P-bolaget äger rätt att på civilrättsliga grunder i förtid nyttja det aktuella 3D-utrymmet enligt punkt 3 så snart erforderliga områden överlåtits från kommunen till Älvstranden i enlighet med punkt 2 ovan. Formellt tillträde sker när fastighetsbildningsbeslut i enlighet med denna parternas överenskommelse har vunnit laga kraft. Tillträde på angränsande mark till 3D – utrymmet för uppförande av parkeringsanläggningen är säkerställd genom regler i 3D-lagstiftningen.

5 Ersättning

Någon ersättning skall inte utgå med anledning av fastighetsregleringen.

6 Lantmäteriförrättning

Älvstranden skall ansöka om lantmäteriförrättning för genomförandet av denna överenskommelse. P-bolaget biträder härmed ansökan. Älvstranden betalar förrättningskostnaden för bildandet av den tredimensionella parkeringsfastigheten. Övriga förrättningskostnader som härrör sig till bildande av nödvändiga servitut eller gemensamhetsanläggningar för 3D fastigheten skall betalas av P-bolaget. Lantmäterikostnader för eventuella ledningsrättsåtgärder skall betalas av respektive ledningsrättsinnehavare. En extra aktkopia skall tillsändas kommunen på Älvstrandens bekostnad.

Fastighetsbildningen yrkas ske i två steg: Steg 1 innebär ett preliminärbeslut, där 3D-utrymmet anges preliminärt och där så många lokaliserade rättigheter som möjligt beslutas. Steg 2 innebär ett slutligt beslut när anläggningen är huvudsakligen uppförd och

där samtliga erforderliga tekniska installationer och funktionella anslutningar lokaliserats.

Denna överenskommelse är upprättad i tre likalydande exemplar varav parterna tagit ett vardera, samt ett som bifogas ansökan om lantmäteriförrättning.

Göteborg 2016-

för Södra Älvstranden Utveckling AB

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Göteborg 2016-

för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

Namnförtydligande

Namnförtydligande

ÖVERLÅTELSEAVTAL

mellan

SÖDRA ÄLVSTRANDEN UTVECKLING AB

och

GÖTEBORGS STADS PARKERINGS AB

avseende

**FASTIGHETEN GÖTEBORG INOM VALLGRAVEN 51:3
(UNDERFART TILL PARKERINGSANLÄGGNING M.M.)**

Detta överlåtelseavtal ("Avtalet") har ingåtts mellan

- (1) Södra Älvstranden Utveckling AB, 556658-6805, Box 8003, 402 77 Göteborg ("Älvstranden").
- (2) Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag, 556119-4878, Box 7174, 402 33 Göteborg ("P-Bolaget").

Älvstranden och P-Bolaget är nedan var för sig benämnda "Part" samt gemensamt "Parterna".

1 BAKGRUND

- 1.1 Älvstranden är enligt beslut av Göteborgs kommun ("Kommunen") utvecklingsbolag för det område inom Göteborg som benämns Södra Älvstranden. P-Bolaget är Kommunens särskilda bolag för parkeringslösningar och parkeringsfrågor.
- 1.2 För exploatering av den del av Södra Älvstranden som avser området kring Skeppsbron har upprättats dels järnvägsplan, dels detaljplaner. Därtill krävs för anläggningar i Göta Älv tillstånd enligt miljöbalken, varför även tillstånd eller miljödom har sökts och erhållits. Mark- och miljödomstolen har 2013-04-04 meddelat dom innehållande erforderliga tillstånd. Detaljplanen, *Detaljplan för Skeppsbron m.m.*, delades efter samrådet upp i två detaljplaner genom att den del som avser spårvägsutbyggnad och terminalbyggnad bröts ut och fick namnet *Detaljplan för spårväg Skeppsbron*. De två detaljplanerna, vilka har vunnit laga kraft, benämns fortsättningsvis gemensamt "Detaljplanerna". Kommunen och Älvstranden har ingått genomförandeavtal avseende genomförandet av Detaljplanerna.
- 1.3 För genomförandet av Detaljplanerna erfordras att underjordiskt parkeringsgarage med in- och utfarter m.m. anläggs. P-Bolaget har av Kommunfullmäktige, i samband med antagande av Detaljplan för Skeppsbron m.m., fått i uppdrag att uppföra ett garage med 700 parkeringsplatser, Dnr 1335/12. Denna parkeringsanläggning ("Parkeringsanläggningen") omfattas huvudsakligen av Detaljplan för Skeppsbron m.m., men del av den norra nedfarten till Parkeringsanläggningen har anlagts redan vid genomförandet av Detaljplan för spårväg Skeppsbron.
- 1.4 För att reglera uppförandet av Parkeringsanläggningen och överlåtelse av erforderliga fastigheter till P-Bolaget har Parterna ingått ett genomförandeavtal om parkeringsanläggning m.m. ("Genomförandeavtalet"). Som ett led i genomförandet av åtagandena enligt Genomförandeavtalet har Parterna bl.a ingått detta Avtal.

2 ÖVERLÅTELSE

Älvstranden överlåter och försäljer härmed fastigheten Göteborg Inom Vallgraven 51:3 ("Fastigheten") till P-Bolaget.

3 TILLTRÄDESDAG

P-Bolaget skall tillträda Fastigheten när detta Avtal undertecknas ("Tillträdesdagen").

4 KÖPESKILLING

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 21 799 000 kronor ("Köpeskillingen").

5 BETALNING

På Tillträdesdagen skall P-Bolaget betala Köpeskillingen till Älvstranden.

6 KOSTNADER OCH INTÄKTER

Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden till och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Älvstranden. Kostnader för och intäkter från Fastigheten för tiden från Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer P-Bolaget.

7 FRISKRIVNING

7.1 Fastigheten överlåts i befintligt skick. P-Bolaget friskriver sålunda Älvstranden från allt ansvar av vad slag det vara må såsom faktiska och rättsliga fel, rådighetsfel samt s.k. "dolda fel" och avstår med bindande verkan från alla anspråk gentemot Älvstranden på grund av ovan nämnda fel och brister.

7.2 Det noteras att P-Bolaget i avtal med Göteborgs stad genom dess trafikkontor ("Trafikkontoret") avseende anläggande av nedfartsramp som omfattar Fastigheten har överenskommit att Trafikkontoret ska ansvara för fel och brister i nedfartsrampen i förhållande till P-Bolaget i den mån det kunnat konstateras att aktuell entreprenör ansvarar för fel och brister i nedfartsrampen i förhållande till Trafikkontoret. Vid diskussion eller tvist med entreprenören har Trafikkontoret åtagit sig att utfärda en fullmakt till P-Bolaget att, så som ombud för Trafikkontoret, föra talan mot entreprenören. Trafikkontoret har även åtagit sig att förse P-Bolaget med allt nödvändigt underlag. Om det för diskussion med entreprenör eller Trafikkontoret erfordras att även Älvstranden utfärdar fullmakt till P-Bolaget åtar sig Älvstranden att medverka till att så sker. P-bolaget ska dock stå för samtliga kostnaderna i samband med diskussion eller tvist med entreprenören eller Trafikkontoret.

8 STÄMPELSKATT M.M.

P-Bolaget skall svara för alla lagfarts- och inteckningskostnader inkluderande stämpelskatter som är förenade med överlåtelsen av Fastigheten.

9 ÖVERLÄMNANDE AV KÖPEBREV

På Tillträdesdagen skall Älvstranden till P-Bolaget efter erhållande av Köpeskillingen överlämna kvitterat köpebrev.

10 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Part får varken överlåta eller upplåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt detta Avtal utan den andra Partens skriftliga medgivande.

11 TVISTER

Tvist med anledning av detta Avtal eller ur Avtalet härrörande rättsförhållande skall, om möjligt, avgöras genom samråd mellan styrelseordföranden i Älvstranden Utveckling AB och styrelseordföranden i P-Bolaget. Kan inte enighet nås enligt ovan skall tvisten hänskjutas till Stadsledningskontorets juridiska avdelning (Göteborgs kommun) för särskilt förlikningsförfarande enligt kommunens riktlinjer för handläggning av tvistiga bolagsmellanhavanden.

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

Göteborg den

**SÖDRA ÄLVSTRANDEN UTVECKLING
AB**

Göteborg den

**GÖTEBORGS STADS PARKERINGS-
AKTIEBOLAG**
