

Gränsdragningen

Komplement till övriga kontraktshandlingar

	Huvudgrupp	Rubrik	Utförs/Bekostas s av Säljarna	Utförs/Bekostas av Framtiden (kv 3+4) / Blivande fastighetsägare	Separat Servitut/Avtal	Kommentar
1	Detaljplan		X	X		Se punkt 4.1.1.1 och 4.1.2.1 i Ramavtalet.
2	Hantering angränsade kvartersmark utanför respektive byggrätt		X	X	X	Se punkt 4.1.2.1 i Ramavtalet samt till Gränsdragningen tillhörande bilaga A "Kvartersmark" daterad 240118
3	Exploateringsavtal *					
4		Exploaterings-avtal i sin helhet	X			Generellt: Säljaren utför och bekostar åtaganden i exploateringsavtal
5		Krav kopplat till köparens fastighet		X		Framtiden/Blivande fastighetsägare utför och bekostar åtgärder inom egen fastighet
6		4.1: Miljöanpassat byggande	X	X		Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för åtaganden kopplad till egen fastighet. Säljaren svarar i relation till allmänplatsmark och parkeringsanläggning.

AS
4
S
E

7	4.2: Va-anläggningar			X		Framtiden/Blivande fastighetsägare svarar för Va-anläggning, inklusive projektering och iordningsställande inom angränsande kvartersmark, bilaga A "Kvartersmark" daterad 240118, som kopplas till egen fastighet via servitut.
8	4.3: Avfall			X	X	Framtiden/Blivande fastighetsägare avser teckna nyttjanderättsavtal med Karlastaden Media AB för avfall (sopsugsanläggning). Sopsugsanläggningen försörjer även andra fastigheter utanför Karlastaden. För de fraktioner som inte kommer hanteras via sopsugen ska respektive fastighetsägare i Karlastaden mfl tillse/bekosta plats inom egen fastighet för dessa fraktioner eller genom samnyttjande. Om nyttjanderättsavtal ej ingås gäller punkt 4.7.4 i Ramavtalet. Varmed säljaren skall tillse att nödvändiga servitut medges.
9	4.4 Underjordisk garageanläggning		X			Se punkt 4.3 i Ramavtalet.
10	4.5: Gestaltning			X		Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för åtaganden kopplade till egen fastighet. Förtydligas att detta inte innebär någon skyldighet för Framtiden/Blivande fastighetsägare att, i förekommande fall, efterfölja på Avtalsdagen redan framtagna gestaltungsförslag eller underlag härtill.
11A	5: Byggplatsåtgärder			X		Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom egen fastighet samt byggnation av angränsande kvartersmark, se bilaga A "Kvartersmark" daterad 240118, som genom servitut kopplas till fastigheten.
11B	5: Byggplatsåtgärder		X	X		Blivande deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom aktuell gemensamhetsanläggning (baserat på eget andelstal).
11C	5: Byggplatsåtgärder		X			Säljaren ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation i enlighet med exploateringsavtal samt parkeringsanläggning.
12A	6: Besiktning och återställande			X		Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom egen fastighet samt byggnation av angränsande kvartersmark, se bilaga A "Kvartersmark" daterad 240118, som genom servitut kopplas till fastigheten.

12B		6: Besiktning och återställande	X			Säljaren ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation i enlighet med exploateringsavtal för utbyggnad av allmän platsmark samt parkeringsanläggning.
12C		6: Besiktning och återställande	X	X		Blivande deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningarna ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom aktuell gemensamhetsanläggning (baserat på eget andelstal).
15		10: Anläggningsavgift för vatten och avlopp		X		Framtiden/Blivande fastighetsägare erlägger avgift till Karlastaden Media AB, se nedan pkt 19 Nyttjanderättsavtal Driftsmedia. Om medialeverensavtal ej ingås erläggs avgiften till Göteborg Stad Kretslopp och Vatten.
16		11: Dagvatten inom kvartersmark		X	X	Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för dagvattenhantering inklusive dagvattenmagasin och linjeavvattning för egen fastighet och angränsande kvartersmark, se bilaga A "Kvartersmark" daterad 240118, vilket ombesörjs genom servitut kopplat till fastigheten.
17		12: Ledningar för mediaförsörjning		X	X	Se punkt 4.6 i Ramavtalet med där tillhörande bilaga.
18A		14: Geoteknik (inom kv. 2-4)	X	X		Deltagande fastigheter utför, bekostar och ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom aktuell gemensamhetsanläggning (baserat på eget andelstal). Säljaren ansvarar i relation till parkeringsanläggningen.
18B		14: Geoteknik (inom kv. 5-7)	X	X	X	Framtiden/Blivande fastighetsägare utför, bekostar och ansvarar för åtaganden kopplade till byggnation inom aktuell fastighet, med intentionen om att GA ska bildas med kostnadsfördelning baserat på andelstal. Säljaren ansvarar i relation till parkeringsanläggningen.

19	Nyttjanderättsavtal, Driftmedia		X		X	Se punkt 4.6 i Ramavtalet med där tillhörande bilaga.
20	Nyttjanderättsavtal, Parkering och cykel		X		X	Se punkt 4.3.1.2 i Ramavtalet med där tillhörande bilaga.
21	Fastighetsbildning, servitut och nyttjanderätter		X	X	X	Säljaren och Framtiden/Blivande fastighetsägare kommer för genomförandet behöva teckna ett antal nyttjanderätter och servitut för att tillgodose nödvändiga funktioner såsom exempelvis: Entréer, tillträde, utrymning, ledningsdragnin mm. Fastigheterna skall också kunna uppfylla nödvändiga myndighetskrav vilket parterna ska samverka för. Servitut förutsätts upplåtas utan ersättning om inte särskilda skäl föranleder annat. I framtida detaljprojektering kan ny fastighetsbildning krävas. Detta hanteras och regleras mellan parterna i senare skede.
22	Investeringar inom Framtiden/Blivande fastighetsägares fastighet			X		Framtiden/Blivande fastighetsägare ansvarar för samtliga krav, åtaganden och investeringar etc. hänförligt egen byggnation inom egen fastighet.

* Varmed avser Exploateringsavtal enligt definition i Ramavtalet.

Bilaga A: "Kvartersmark" daterad 240118