

Stadsmiljöförvaltningens ärendenummer
SMF-2024-00915

Dokumentdatum
2025-09-02

Avtal

Återställning av mark och marknivåer inom Brottkärrs park, Brottkärr 1:73

Mellan nedanstående parter träffas härmed avtal om genomförande enligt följande:

§ 1 Parter

Utförare:

HSB Produktion i Göteborg HB, 969740-2940, Box 311 11, 400 32 Göteborg, nedan HSB

och

Flodén Byggnadsaktiebolag, 556080-7389, Box 6002, 400 60 Göteborg, nedan Flodéns

Förvaltare:

Göteborgs kommun genom dess stadsmiljöförvaltning, 212000-1355, Box 2258, 403 14 Göteborg, nedan Kommunen

Beskrivs gemensamt som Parterna

§ 2 Syfte och bakgrund

HSB har varit ägare till fastigheten Brottkärr 491:1 i Göteborg, vilken angränsar till fastigheten Brottkärr 1:73 i Göteborg, vilken ägs av Kommunen.

HSB påbörjade exploatering av fastigheten Brottkärr 491:1 i Göteborg år 2012 i syfte att utföra nyproduktion av bostadsrättsfastighet på den aktuella fastigheten. Flodéns var entreprenör för den aktuella byggnationen under år 2018-2020.

Fråga har nu uppkommit rörande förekomst av byggskräp i markmassorna på fastigheten Brottkärr 1:73 i Göteborg samt avvikelse i höjdsättning jämfört med ursprunglig nivå, vilket har föranlett tillsynsärende 2022-4330 vid miljöförvaltningen i Kommunen och tillsynsärende BN 2022-001322 vid stadsbyggnadsförvaltningen i Kommunen.

Detta avtal ("Avtalet") syftar till att uppställa villkor för genomförandet av återställning av mark på fastigheten Brottkärr 1:73 i sådan omfattning att höjdnivåer enligt **bilaga 1** "Situationsplan Brottkärr park" samt **bilaga 2** "Sektioner Brottkärr park" i möjligaste mån uppnås.

K
K
K

Dokumentdatum
2025-09-02

Berört område för Avtalet benämns vidare som Avtalsområdet, enligt markering i **bilaga 3**.

Parterna är överens om att Avtalet slutligt och till fullo reglerar fråga om återställande av mark enligt överenskommelse mellan HSB Göteborg Brf. Amundö och Park- och naturförvaltningen i Göteborg daterad den 12 november 2012 och frågan om återställande av mark på fastighet Brottkärr 1:73 i Göteborg enligt tillstånd från polismyndigheten i ärende A 293.708/2018 daterat den 28 juni 2018.

§ 3 Ombud

Nedan angivna personer har rätt att företräda respektive part i frågor som rör fullgörandet av detta Avtal.

- HSB: Azra Kadribasic, e-post: azra.kadribasic@hsb.se, tel. 010-442 20 25
- Flodéns: Anna Källström, e-post: anna.kallstrom@flodens.se, tel. 0736-98 40 86
- Kommunen: Håkan Johansson, e-post: hakan.johansson@stadsmiljo.goteborg.se, tel. 031-368 24 41

§ 4 Definitioner

Kommunens Teknisk Handbok (TH) är tekniska, och i viss mån administrativa, anvisningar från stadsmiljöförvaltningen i Göteborgs Stad (tekniskhandbok@stadsmiljo.goteborg.se).

§ 5 Omfattning

Parterna är överens om att HSB, genom Flodéns, ska återställa marken på Avtalsområdet genom att:

1. Ta bort överflödiga massor inom Avtalsområdet i sådan omfattning att höjdnivåer enligt **bilaga 1** "Situationsplan Brottkärr park" samt **bilaga 2** "Sektioner Brottkärr park" i möjligaste mån uppnås. Parterna är överens om att förhållandena inom Avtalsområdet kan föranleda behov av anpassningar och att avsteg från de höjdnivåer som framgår av bilaga 1-2 kan behövas. Sådana avsteg ska antecknas i mötesprotokoll.
2. Ta bort, frakta bort och omhänderta onaturligt material (byggskräp) inom Avtalsområdet och som kommer från HSBs exploatering av fastigheten Brottkärr 491:1 i Göteborg. Med onaturligt material menas sådant material som inte naturligt finns i naturmiljö såsom t.ex. brädor, plast, betong, cellplast mm. I åtagandet ingår inte att rena massorna från ämnen eller andra kemiska föroreningar.
3. Frakta bort och omhänderta överflödiga massor från Avtalsområdet.
4. Utföra avjämning av marken mot kvartersmark samt mot de ytor inom

KL AL
AZ GP

Dokumentdatum
2025-09-02

Avtalsområdet som inte haft påförda schaktmassor och som då inte får luta mer än 1:3.

5. Efter utfört arbete enligt p. 1-3 utföra inmätning av nya höjder. Detta för att styrka att nya höjder enligt p. 1 uppnåts.
6. Lufta marken inom Avtalsområdet med djupluckring till ett djup av 0,5 meter. I områden som inte utsatts för stark markkomprimering får djupluckring i stället ske till ett djup om 0,4 meter. Vidare får avsteg från dessa nivåer göras med hänsyn tagen till befintliga ledningar. Kommunens ombud ska godkänna om djupluckring mindre än 1 meters djup kan tillåtas. Luftning eller djupluckring kan exempelvis göras med en knivluftare eller stickluftare som dras efter en traktor.
7. Anlägga slåtteryta enligt TH kap 13QE2 Gräsytor av olika skötselklasser, slåtteryta. Bekosta och utföra sådd av Avtalsområdet, enligt TH kap 13QE1 Gräsfröblandning, Äng som anläggs på mager jord.
8. Inhämta uppdaterade uppgifter från Ledningskollen om ledningar inom Avtalsområdet samt inhämta godkännande från respektive ledningsägare innan arbete enligt detta Avtal påbörjas.
9. Följa de krav och riktlinjer som framgår av TH vid utförandet av arbetet enligt detta Avtal.
10. Markera gränsen för Avtalsområdet på Brottkärr 1:73 i Göteborg under tiden för utförandet av HSBs och Flodéns arbete enligt detta Avtal.
11. Målsättningen är att arbetet ska genomföras under perioden augusti t.o.m. oktober 2025 för att minimera markkomprimering.

Ingen del av kostnaderna för utförandet av åtgärderna enligt ovan ska bäras av Kommunen.

Parterna är överens om att Kommunen vid återställningsarbetet ska:

12. I egenskap av fastighetsägare till Avtalsområdet inhämta och lämna tillstånd och/eller dispenser till HSB och Flodéns för att HSB och Flodéns ska kunna genomföra arbetena på Avtalsområdet. Kommunen åtar sig att inte ta ut någon avgift från Flodéns respektive HSB för sådant tillstånd.
13. Ansvara för etableringsskötsel av Avtalsområdet efter avgiven nöjdförklaring enligt detta Avtal.

§ 6 Övrig ansvarsfördelning vid utförandet

6.1 Tillstånd

Parterna är överens om att det arbete som ska utföras av HSB och Flodéns inom ramen för detta Avtal utgör sådant tillfälligt arbete på Kommunens mark som kräver starttillstånd från Kommunen i enlighet med TH kap 16A.

Ky Ah
AC qm

Dokumentdatum
2025-09-02

Det arbete HSB och Flodéns ska utföra enligt detta Avtal är nödvändigt för att upprätthålla den tekniska standard som krävs för platsens funktion. De arbeten som HSB och Flodéns ska utföra enligt detta Avtal kräver därmed inte polistillstånd enligt 3 kap. 1 § ordningslagen.

HSB och Flodéns har inte rätt att trafikera allmän platsmark eller annan kommunägd mark med andra fordon än vad dess anläggningar är klassade eller skyltsatta för. Avsteg ifrån detta ska föregås av dispenstrafik enligt gällande regelverk i Kommunen.

6.2 Möten och besiktningar

HSB och Flodéns ansvarar för att:

- kalla Kommunens ombud till möten, syn och besiktningar i projektet. Schakt- och synplan tas fram av HSB och Flodéns och godkännande lämnas av Kommunen innan arbetet påbörjas.
- kalla Kommunen till delbesiktning för godkännande av att byggskräpet är borttaget och att marken är utjämnad och inmätt.
- kalla Kommunen till delbesiktning för godkännande av åtgärder för markkompaktering och nivån av djupluckring.
- kalla Kommunen till slutbesiktning efter att relationshandlingarna är framtagna. Kontaktuppgifter till Kommunens representanter ges vid startmöte.
- ansvara för att upprätta övertagandebesked, enligt TH (Kap 12 CG4).

Kommunen ansvarar för att:

- delta på möten, syn, del- och slutbesiktning.
- utse oberoende besiktningsman.
- inom 10 arbetsdagar, efter av oberoende besiktningsman godkänd del- och slutbesiktning, per mail till HSB och Flodéns, bekräfta att detta Avtal till fullo har efterlevts (nöjdförklaring) alternativt precisera varför bekräftelse inte kan lämnas.
- delge Kommunen genom dess stadsbyggnadsförvaltning utförd inmätning av justerade marknivåer kopplat till tillsynsärende BN 2022-001322. Inmätningen ska godkännas av Stadsmiljöförvaltningen innan den skickas till Stadsbyggnadsförvaltningen för vidare behandling utifrån tillsynsärendet.
- delge Kommunen genom dess miljöförvaltning att arbetet är slutfört och ett övertagandebesked är upprättat, kopplat till tillsynsärende MF 2022-4330.

Ki Ah
K gi

Dokumentdatum
2025-09-02

- tillsätta Kommunens ombud och täcka deras administrativa kostnader.

6.3 Information om åtgärd till tredje man

HSB och Flodéns ansvarar för att informera angränsande fastighetsägare om planerat och pågående arbete. Hämta in eventuella tillstånd från fastighetsägare. Se TH 13C Kommunikation.

6.4 Starttillstånd, TA-planer, trafikavstängningar, ersättningsvägar

HSB och Flodéns ska före arbetets påbörjande inhämta godkänd TA-plan från Kommunen. Ansökan sker genom Kommunens system Nystart och Starttillstånd i enlighet med TH kap 15 Arbete på Gata. Kommunen ansvarar för att vara HSB och Flodéns behjälpliga med godkännandet av TA-planen.

6.5 Upprättande och överlämnande av relationshandlingar

HSB och Flodéns ansvarar för att upprätta, och till Kommunen överlämna, relationshandlingar enligt TH Kap 12 D med underkapitel.

§ 7 Övrigt

Ändringar eller tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga och undertecknas av Parterna samt referera till ursprungligt Avtal för att vara giltiga.

Om Parterna brister i sitt ansvar enligt Avtalet och kostnader uppstår för den andra parten så ska detta meddelas omedelbart. Skadeståndslagens ordinarie regler ska gälla vid prövning av eventuellt skadestånd om parterna inte kan komma överens.

§ 8 Tvist

Tvist avseende tillämpning eller tolkning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk lag, med Göteborg tingsrätt som första instans.

Detta Avtal är upprättat i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Ki AU
AZ gr

Dokumentdatum
2025-09-02

Ort: Göteborg

Datum:

HSB PRODUKTION I GÖTEBORG HB



Azra Kadribasic gm
fullmakt



Kristian Isberg gm
fullmakt

Ort: Göteborg

Datum: 2025-09-15

FLODÉN BYGGNADSAKTIEBOLAG



Anna Källström

Ort: Göteborg

Datum: 2025-09-18

GÖTEBORGS KOMMUN



Gunilla Åkerström