

AVTAL GÄLLANDE BULLERDÄMPANDE ÅTGÄRDER

avseende detaljplan för Gibraltarvallen

Detta avtal gällande bullerdämpande ("Avtalet") har ingåtts mellan

1. Akademiska Hus AB, 556459-9156 ("Akademiska Hus") och
2. Chalmersfastigheter AB, 556487-9764, ("CFAB").

Akademiska Hus och CFAB är nedan var för sig benämnda ("Part") och gemensamt benämnda ("Parterna").

1. Bakgrund

Akademiska Hus är lagfaren ägare till fastigheten Johanneberg 31:9 och CFAB är lagfaren ägare till fastigheten Johanneberg 31:13. På båda fastigheterna bedriver Chalmers Tekniska Högskola ("Chalmers") en stor del av sin verksamhet.

Inom fastigheten Johanneberg 31:9, utmed Gibraltargatan, planeras ett nytt område med möjlighet till exploatering för både bostads- och verksamhetsändamål. Planeringen sker inom ramen för *Detaljplan för Gibraltarvallen, inom stadsdelen Johanneberg och Krokslätt i Göteborg* ("Detaljplanen"). Detaljplanen har ännu inte antagits.

I anslutning till planområdet bedrivs verksamhet som ger upphov till visst industribuller nattetid, främst genom ventilationsutsläpp, vilket påverkar Akademiska Hus möjlighet att bygga i enlighet med Detaljplanen.

Bullernivåerna inom CFAB:s fastighet Johanneberg 31:13 är så pass höga att Detaljplanen är villkorad av att bullerdämpande åtgärder vidtas utanför planområdet för det fall bostadsändamålet skulle komma att nyttjas för vissa av byggrätterna. Detta innebär att Akademiska Hus, under sådana förutsättningar, kan behöva utföra bullerdämpande åtgärder inom CFAB:s fastighet på byggnader där Chalmers bedriver verksamhet.

Mot ovanstående bakgrund har Parterna enats om följande.

2. Parternas åtagande

CFAB ger härmed Akademiska Hus rätt att, för stadigvarande bruk, inom fastigheten Johanneberg 31:13 vidta erforderliga bullerdämpande åtgärder för att komma tillrätta med de källor till industribuller som beskrivs i bullerrapport 16-064-R1 och 17-302-R1 och som avser byggnad Kemihuset, benämnt O7:04 i rapporten, och som Göteborgs kommun, Länsstyrelsen eller annan uppställer för att Akademiska Hus ska kunna bebygga fastigheten Johanneberg 31:9 i enlighet med Detaljplanen.

CFAB är medveten om och accepterar att erforderliga åtgärder kan innebära åtgärder på byggnader, anläggningar m.m. inom fastigheten Johanneberg 31:31 motsvarande de förslag som exemplifierats i bullerrapport 16-064-R1 och 17-302-R1. Se även Bilaga 1.

Akademiska Hus åtar sig att ansvara och stå för samtliga direkta och indirekta kostnader som är hänförliga till åtgärderna samt svara för eventuella skador enligt lag.

Akademiska Hus ska, vid utförandet av åtgärderna, begränsa den olägenhet som kan uppstå för CFAB och de verksamheter som bedrivs inom fastigheten Johanneberg 31:13. Åtgärderna får inte begränsa möjligheterna för CFAB:s hyresgäst att bedriva sin verksamhet i byggnaden. Samtliga åtgärder ska innan de utförs godkännas av CFAB och genomförandet ska ske i samråd med CFAB.

3. Avtalstid

Detta Avtal gäller från Parternas undertecknande av detta Avtal tills vidare.

4. Kommunikation

Akademiska Hus åtar sig att hålla CFAB informerad om planerade projekts framskridande och i god tid informera om åtgärder som kan påverka verksamheterna som bedrivs i lokalerna i området.

5. Överlåtelse av fastighet

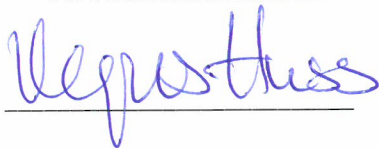
Om Part överlåter sin fastighet eller del därav som omfattas av detta Avtal förbinder sig den Parten att förbinda den nya ägaren att iaktta vad som åvilar Parten enligt detta Avtal, så att detta Avtal blir gällande mot varje kommande ägare av fastigheten eller del därav.

6. Avtalets giltighet

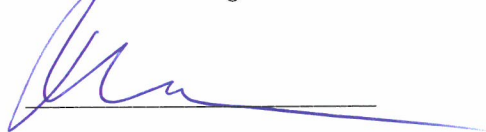
Detta Avtal är villkorat av att Detaljplanen antagits och vunnit laga kraft.

Detta Avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav Parterna har tagit var sitt.

Göteborg 2021-10-06
För Akademiska Hus AB

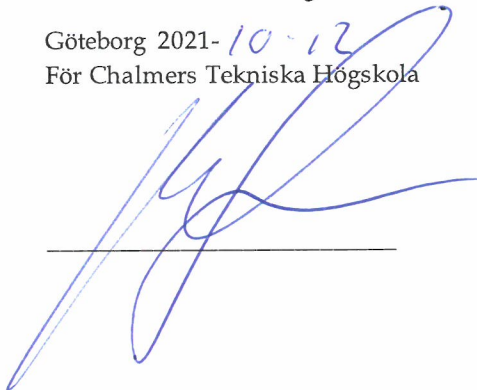


Göteborg 2021-10-06
För Chalmersfastigheter AB



I egenskap av hyresgäst och verksamhetsutövare inom fastigheten Johanneberg 31:13 godkänner Chalmers Tekniska Högskola härmed innehållet i detta Avtal.

Göteborg 2021-10-12
För Chalmers Tekniska Högskola



Bilaga 1. Tillhör avtal gällande bullerdämpande åtgärder avseende detaljplan för Gibraltarvallen

Avtalet avser enbart Kemihuset, C 07:04, övriga byggnader tas med som upplysning om att utredningarna visar på fler byggnader som behöver åtgärder men att dessa är inom Akademiska Hus egna bestånd.



Bulleråtgärder som behöver komma till stånd enligt bullerrapport 16-064-R1, komplett. med rapport 17-302-R1							
Byggnad	Fastighetsbet.	Beteckning rapport	Källa	Åtgärd	Antal	Kostnad	Arbetskostnad
Kemihuset	Johanneberg 31:13 (CFAB)	C 07:04	O7:4-2	dämpare reduktion 10 dBA	1	3000	6700
			O7:4-13		4	12000	26800
			O7:4-14		1	3000	6700
Pannan	Johanneberg 31:9 (Akademiska Hus)	I 07:8	skorsten	dämpare på skorsten med reduktion 10 dBA, skärmar för källorna O7:8-2, O7:8-3 och O7:8-28/29	skärmar 84 kvm	37 800	25 200
Maskin	Johanneberg 31:9 (Akademiska Hus)	J 07:28	O7:8-2				
			O7:8-3				
			O7:8-28/29				
			O7:28-46	dämpare med reduktion 10 dBA	dämpare galler med dämpning	3000	6700
						2000	3900

10/11
10/11