

till Tillägg till Exploateringsavtal för höghuskvarteret, Detaljplan Ormingehus
Nacka kommun

Överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering Ormingehus, fastigheten Orminge 46:1 m.fl.

Denna överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering ("Överenskommelse") har ingåtts mellan

1. Nacka kommun (org. nr 212000-0167) ("**Kommunen**"), ägare av fastigheten Orminge 60:1 och Mensättra 1:1
2. Elisby Orminge Hus KB (org. nr 916444-2395) ägare av fastigheten Orminge 46:1 samt Elisby Orminge Torg Bostad AB (org. nr 559242-5283) ägare av fastigheten Orminge 46:2. Nedan kallas dessa två juridiska personer för ("**Exploatören**")

Fastighetsbeteckning	Överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Orminge 60:1, Orminge 46:1 och Orminge 46:2 samt Mensättra 1:1. Kommun: Nacka Län: Stockholm
Ansökan	Denna överenskommelse kompletterar tidigare inskickad ansökan avseende Orminge 46:1 och Orminge 46:2 utgör parternas gemensamma ansökan om fastighetsreglering och ersätter tidigare ingången överenskommelse avseende dessa fastigheter.
Kontaktuppgifter	Kontaktperson i förrättningen för Nacka kommun är: Bastian Vreede, telefonnummer 072-549 05 53 och e-post bastian.vreede@nacka.se Kontaktperson i förrättningen för Elisby Orminge Hus KB och Elisby Orminge Torg Bostad AB är: Magnus Löfgren, telefonnummer 0733 803022 och e-post Magnus@elisby.se
Villkor	Denna Överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera av parterna om inte detaljplaneändring för Ormingehus i Orminge centrum (" Detaljplaneändringen ") antas av kommunfullmäktige i Nacka och därefter vinner laga kraft.
Överenskommelse	Parterna är överens om följande.
Fastighetsreglering	<u>Marköverföring:</u> Till Kommunens fastighet Orminge 60:1 överförs de delar som enligt Detaljplanen och tillhörande Detaljplaneändring utgör allmän platsmark

från Orminge 46:1 Orminge 46:2. Områdena från Orminge 46:1 visas med blå färg på bifogad karta, bilaga 1a. Områden från Orminge 46:2 som visas med blå färg på bifogad karta, bilaga 1b. Områdena utgör ca 4516 kvm på bilaga 1a, ca 302 kvm på bilaga 1b.

Till kommunens fastighet Mensättra 1:1 överförs ett område från fastigheten Orminge 46:1. Området är markerad med grön färg på bifogad karta bilaga 1a.

Till Exploatörernas fastighet Orminge 46:1 överförs de delar som enligt Detaljplanen utgör kvartersmark, från Mensättra 1:1, vilket visas med röd skraffering på bilagd karta, bilaga 1a. Området utgör ca 350 kvm.

Ersättning

Mark som genom fastighetsreglering övergår till Kommunen, dvs för den mark som är markerad med blå och grön färg i bilaga 1a och 1b. ska överföras till Kommunen utan ersättning.

Exploatörerna ska ersätta Kommunen med 65 000 kronor för den mark som genom fastighetsreglering övergår till Exploatörerna, dvs för den mark som är markerad med röd skraffering i bilaga 1a.

Ersättningarna som beskrivs ovan ska erläggas senast 30 dagar efter lagakraftvunnet fastighetsbildningsbeslut. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker. Inbetalning sker enligt anvisningar från respektive part.

Tillträde

Parterna ska tillträda de förvärvade områdena när fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft ("**Tillträdesdagen**")

Nya servitut

Rätt för Orminge 46:1 att använda det område som markerats med röd linje på karta, bilaga 2, för ändamålet grundläggning och dränering. Området avgränsas i horisontalled 0 till 1 meter från fastighetsgräns samt i vertikalled 1,5-4,5 meter under markyta (markytan ligger på en höjd av +38 meter över nollplan). Rättigheten avser endast grundläggning och dränering till nytta för byggnad med fasadliv mot fastighetsgräns.

Till förmån för: Orminge 46:1
Belastar: Orminge 60:1

Parterna yrkar att ovan angiven rättighet ska om så är möjligt säkerställas som servitut vid lantmäteriförrättningen. Om så inte är möjligt ska det gälla som ett avtals servitut efter att förrättningen vunnit laga kraft och servitutsområde är beläget inom fastigheten Orminge 60:1

Rätt för fastigheten Orminge 60:1 att nyttja det område som markerats med x2 och x3 på bilaga 3 för ändamål allmän gång och cykelväg enligt bilagd detaljplanekarta. Belastad fastighet ska stå för drift och underhåll av ytorna. Ingen ersättning ska utgå för detta.

Till förmån för: Orminge 60:1
Belastar: Orminge 46:1 och Orminge 46:2

Parterna yrkar att ovan angiven rättighet ska om så är möjligt säkerställas som servitut vid lantmäteriförrättningen. Om så inte är möjligt ska det gälla som ett avtalsservitut efter att förrättningen vunnit laga kraft och servitutsområde är beläget inom fastigheten Orminge 46:1 och Orminge 46:2

Fastighetsbildningsförrättning

Parterna ska medverka till att fastighetsbildning enligt denna överenskommelse kan ske så snart som möjligt.

Kommunen skall ansöka om fastighetsbildning i enlighet med denna överenskommelse.

Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för ett område i mindre utsträckning ändras ska överenskommelsen med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämt markområde.

Förrättningskostnader

Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall bekostas av Kommunen för mark som överförs till en fastighet som ägs av Kommunen och av Exploatörerna för mark som överförs till en fastighet som ägs av Exploatörerna. Förrättningskostnaderna gällande servitut ska betalas av den part som är förmånstagare av servitutet.

Aktmottagare

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) skall skickas till: Exploatören.

Områdets skick

Områdena överlåtes i det skick det befinner sig i på Tillträdesdagen.

Bifogade handlingar

Bilaga 1a – 1b – Karta över områdena

Bilaga 2 – Karta över servitutsområde dränering och grundläggning

Bilaga 3 – Karta över servitutsområde allmän gång och cykelväg

Ändring och tillägg

Ändring eller tillägg till denna Överenskommelse kräver för sin giltighet att skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter.

Denna överenskommelse har upprättats i tre exemplar likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt samt det tredje exemplaret inges till Lantmäterimyndigheten.

.....
Ort och datum

Elisby Orminge Hus KB

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Ort och datum

Elisby Orminge Torg Bostad
AB

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Ort och datum

Nacka Kommun

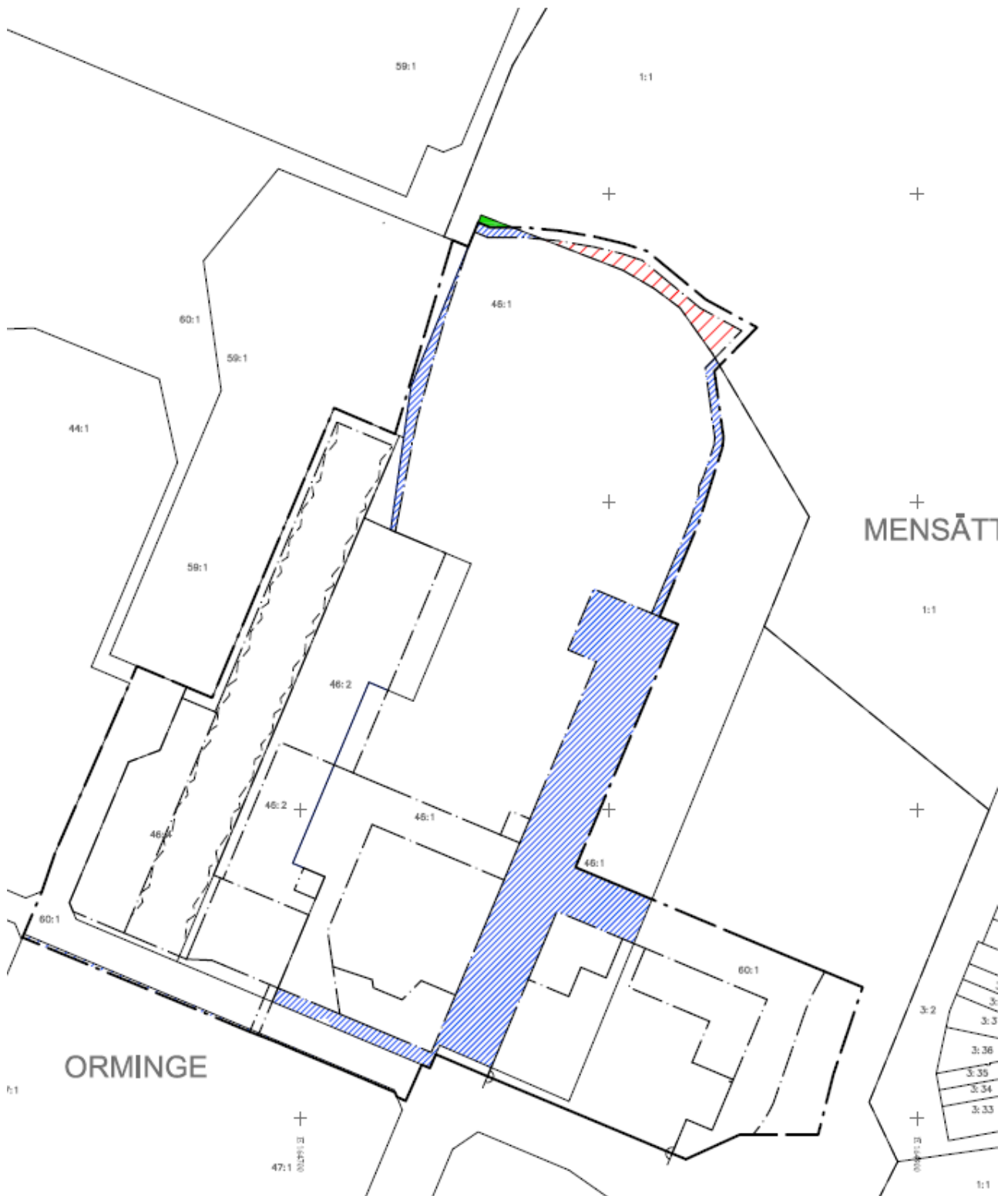
.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande

.....
Namnunderskrift

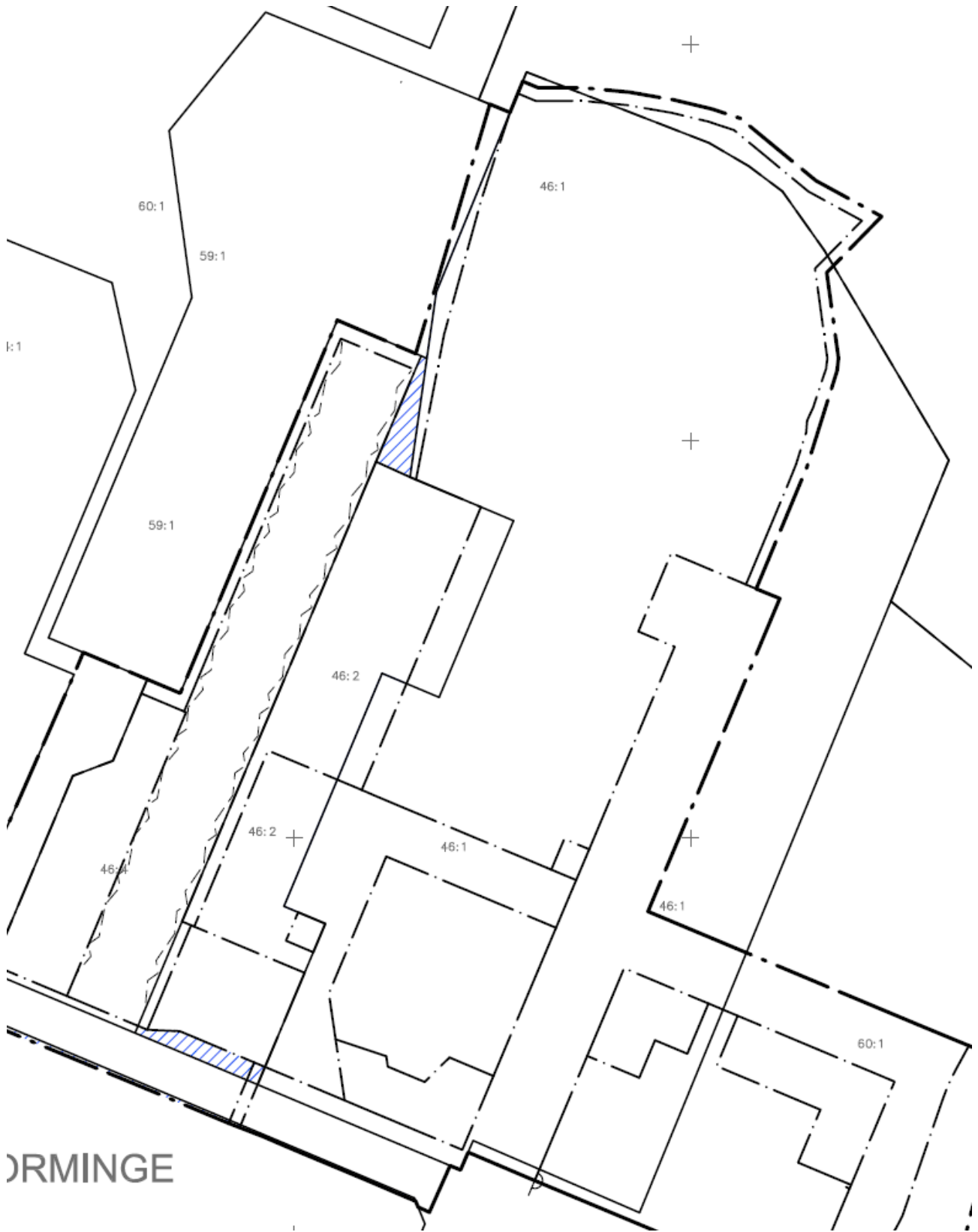
.....
Namnförtydligande

Bilaga 1a



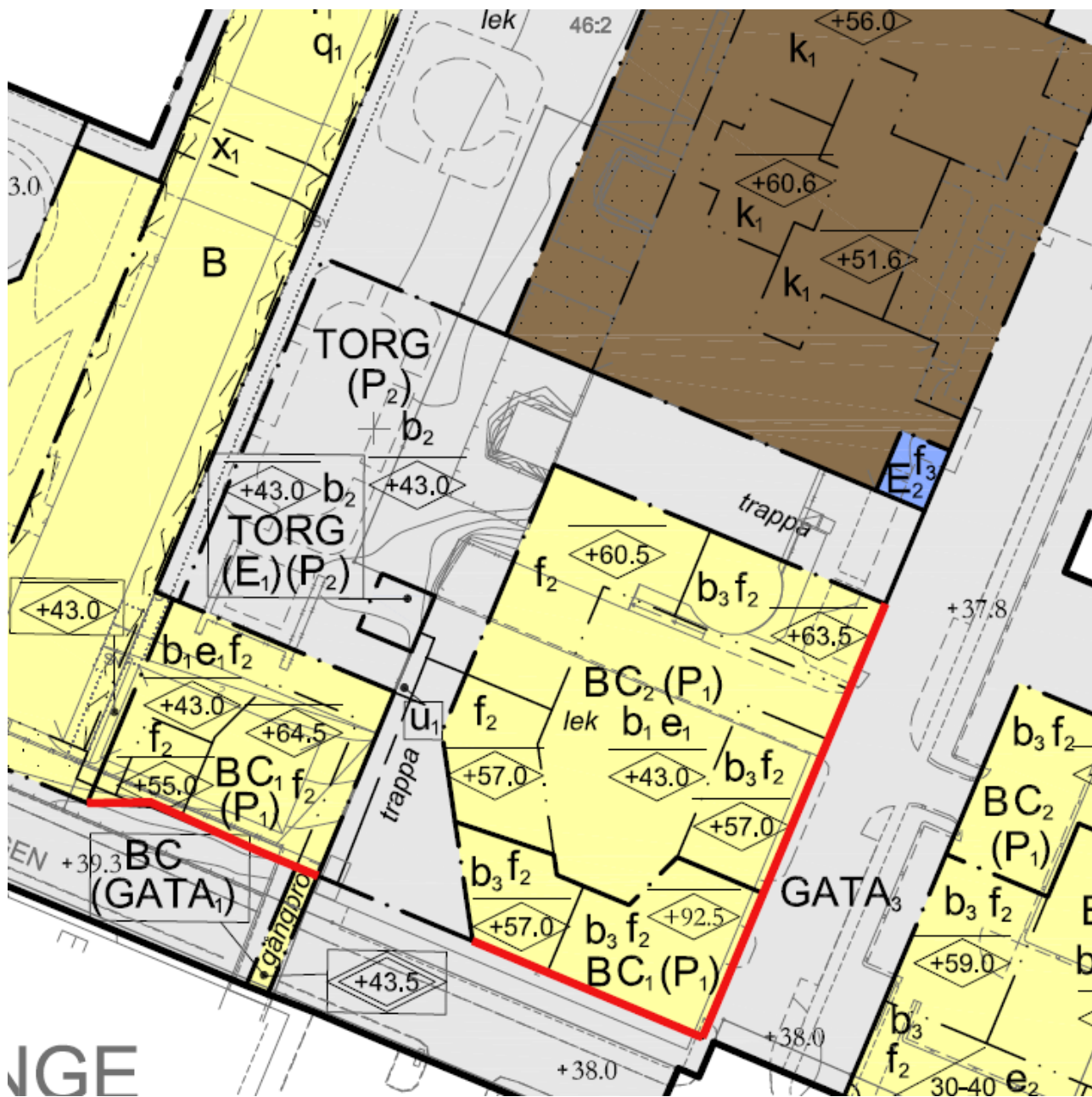
Marköverföringskarta. Blå markering överförs från fastigheten Orminge 46:1 till kommunala fastigheten Orminge 60:1. Röd streckad markering ska överföras från kommunala fastigheten Mensättra 1:1 till Orminge 46:1. Grönt område överförs från Orminge 46:1 till kommunens fastighet Mensättra 1:1.

Bilaga 1b



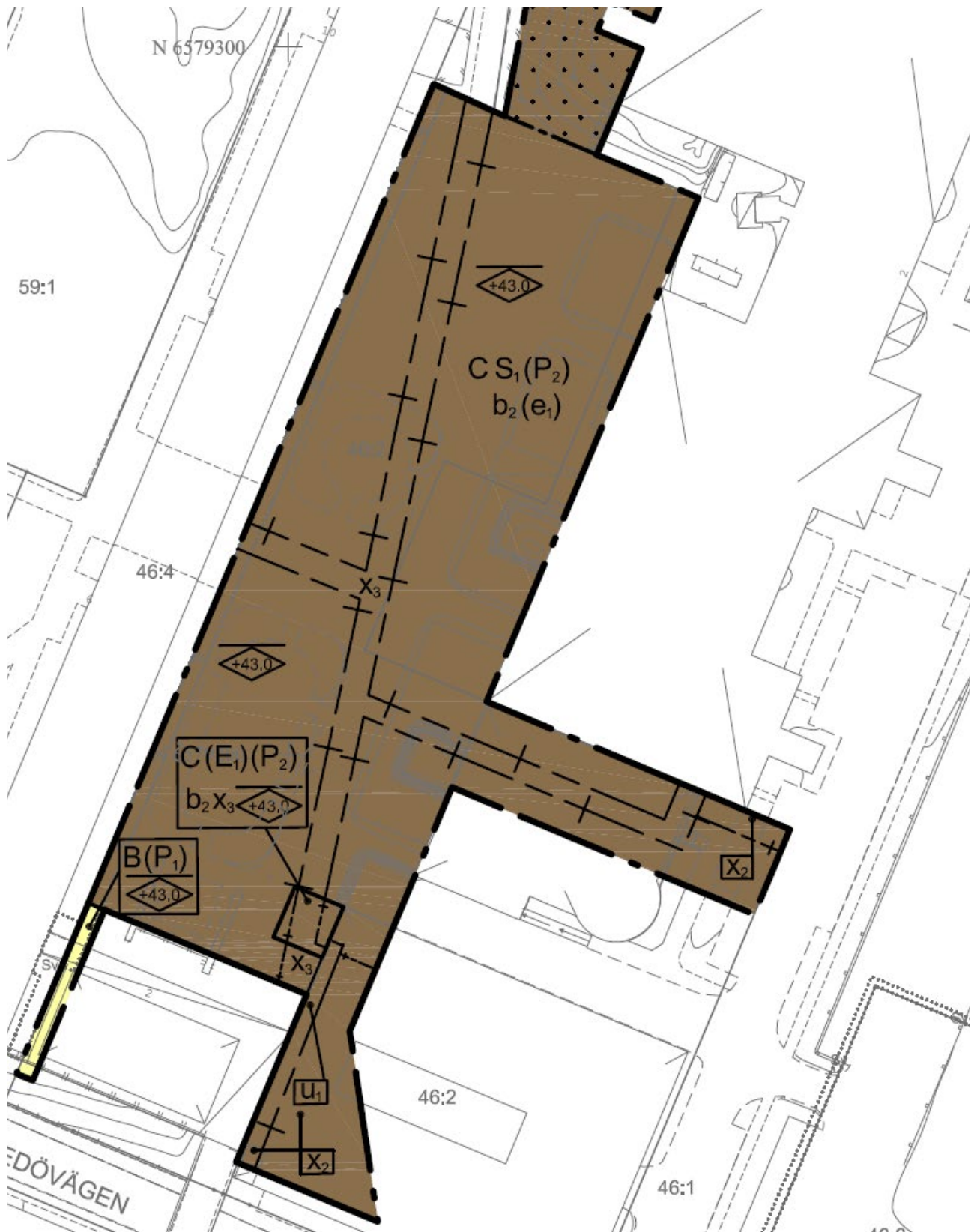
Marköverföringskarta. Blå markering överförs från fastigheten Orminge 46:2 till kommunala fastigheten Orminge 60:1.

Bilaga 2



Karta över servitutsområdet för grundläggning och dränering

Bilaga 3



Karta över servitutsområde för allmän gång och cykelväg markerat med X2 och X3