

Mellan Nacka kommun, org.nr 212000–0167 ("Kommunen") och Nacka 13:79 AB, org.nr. 556959–1406 ("Exploatören") har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL IV

till exploateringsavtal för del av Nacka Strand Norra branten, Delplan 1, i Nacka kommun

§ 1 BAKGRUND

Kommunen och Exploatören har ingått ett exploateringsavtal för utvecklingen av Nacka strand Norra Branten, Delplan 1, antaget av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 27 april 2015, § 119, ("Exploateringsavtalet"), och tre tilläggsavtal till exploateringsavtalet, antagna av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 16 oktober 2017, § 272, ("Tilläggsavtal I"), 16 december 2019 § 491 ("Tilläggsavtal II") samt 25 april 2022, § 163 ("Tilläggsavtal III"). Tilläggsavtal I § 2 behandlar frågan om konstruktion och fastighetsbildning i Augustendalsvägen.

Vid Exploateringsavtalets tecknande var Exploatören lagfaren ägare av fastigheten Sicklaön 13:79. Exploatören har på fastigheten, i enlighet med detaljplan för Nacka strand Norra Branten, Delplan 1, konverterat ett befintligt kontor till bostäder och därefter överlätit fastigheten Sicklaön 13:79 till Bostadsrättsföreningen The View, "Föreningen".

Inom Sicklaön 13:79 finns bärande konstruktioner som är till nytta för både bostadsbyggelsen samt för Augustendalsvägen. Del av Augustendalsvägen som är belägen inom Sicklaön 13:79 ska i samband med utbyggnaden av Detaljplan 3 i Nacka strand överlätas till Kommunen och bli en kommunal anläggning. I och med detta kommer de bärande konstruktionerna vara placerade inom två olika fastigheter och vara till nytta för två olika anläggningar med olika fastighetsägare. Enligt § 7.1.1 i Exploateringsavtalet samt § 2 i Tilläggsavtal 1 ska Exploatören därför bekosta och utföra en ombyggnation av de bärande konstruktionerna med syftet att separera dessa från varandra.

Efter att närmare projektering har utförts har det framkommit att en fullgod separering av konstruktionerna enligt intentionen i Exploateringsavtalet och Tilläggsavtal I inte kan uppnås till en ekonomiskt försvarbar kostnad. Exploatören önskar därför att detta åtagande i Exploateringsavtalet och Tilläggsavtal I utgår varför detta tilläggsavtal nu tecknas, "Tilläggsavtal IV". Konsekvenser med anledning av det nu ändrade åtagandet hanteras enligt §2 nedan.

§ 2 AVTALSSERVITUT AVSEENDE GEMENSAMMA KONSTRUKTIONER

Med anledning av ovan nämnda är Kommunen och Exploatören överens om att en separering av konstruktionerna inte ska ske. De befintliga bärande konstruktionerna kommer därmed ligga kvar och vara gemensamma för Föreningens bostadshus och Kommunens gata vilket kräver att avtalsservitut tecknas mellan Föreningen och Kommunen. Avtalsservitutet säkrar respektive fastighetsägares behov samt ansvar och rättigheter för konstruktionerna.

Exploatören och Kommunen är överens om att de befintliga bärande konstruktionerna belägna inom Sicklaön 13:79 och i framtiden även Sicklaön 14:1 är till störst nytta för ovanliggande bostadsbebyggelse inom Sicklaön 13:79 varför konstruktionerna ska ses som nödvändiga för fastighetens användning. De delar av konstruktionerna som i framtiden kommer vara belägna inom Kommunens fastighet Sicklaön 14:1 upplåts med servitut, se bilaga 1, och blir därmed ett fastighetstillbehör till Sicklaön 13:79.

Kommunen har ett fortsatt behov av konstruktionerna för rätten att anlägga, bibehålla, samt för all framtid sköta drift- och underhåll av Augustendalsvägen. Med anledning av detta ges Sicklaön 14:1 genom servitutsupplåtelse, se bilaga 2, rätt att nyttja konstruktionerna för nämnda, men inte uttömmande, ändamål. Vidare ges Kommunen rätten genom servitutet att vid behov tillträda utrymmet för de bärande konstruktionerna för möjligheten till syn och åtgärdsarbeten.

Servitutsavtal enligt bilaga 1 och 2 benämns vidare ”Servitutsavtalen”.

Mot bakgrund av den nya lösningen med Servitutsavtalen för gemensamma konstruktioner utgår Exploatörens åtagande enligt § 7.1.1 i Exploateringsavtalet och § 2 i Tilläggsavtal I samt till dessa tillhörande bilagor.

De gemensamma konstruktionerna är en ny förutsättning för fastigheten Sicklaön 13:79. Exploatören ska inför undertecknande av Tilläggsavtal IV tillse att den nya förutsättningen upptas i Föreningens underhållsplan.

§ 3 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

Tilläggsavtal IV träder i kraft från och med dagen för alla parter undertecknande. En förutsättning för att Kommunen ska underteckna Tilläggsavtal IV är att både Kommunen och Föreningen har undertecknat Servitutsavtalen och att kommunfullmäktige i Nacka kommun fattar beslut om att ingå Tilläggsavtal IV och beslutet vinner laga kraft.

§ 5 BESTÄMMELSER I EXPLOATERINGSAVTALET

Exploateringsavtalet och Tilläggsavtal I ska utöver de ändringar och tillägg som framgår av detta Tilläggsavtal IV gälla oförändrat.

§ 6 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på Kommunens hemort.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav Kommunen och Exploatören erhållit varsitt.

Nacka den den

För Nacka kommun

För Nacka 13:79 AB

.....

.....

.....

.....

Nacka den

..... den

.....

.....

.....

.....

Bilagor

Bilaga 1 Avtalsservitut till förmån för Sicklaön 13:79

Bilaga 2 Avtalsservitut till förmån för Sicklaön 14:1