

Mellan Nacka kommun, org. nr 212000-0167, nedan kallad "Kommunen" och Finnboda Industrilokaler Handelsbolag, org.nr. 916625-2610), nedan kallad "Exploatören", gemensamt benämnda "Parterna", har träffats följande

TILLÄGGSAVTAL TILL EXPLOATERINGSAVTAL AVSEENDE FASTIGHETEN SICKLAÖN 37:41, FINNBODA VARV

nedan benämnt "Tilläggsavtalet"

§ I BAKGRUND

Exploatören är ägare till fastigheten Sicklaön 37:41 ("Fastigheten") som omfattas av detaljplan Dp 313 Finnboda varv ("Detaljplanen"). Parterna ingick Exploateringsavtal den 31 maj 2002 ("Exploateringsavtalet"). Exploatering av området med stöd av Detaljplanen har pågått mellan 2004-2018 och är numera genomförd. Enligt Detaljplanen ska alla allmänna anläggningar såsom t.ex. gator, torg, kajer, pirar och andra anläggningar såsom t.ex. vatten och avlopp förvaltas med enskilt huvudmannaskap.

Kommunstyrelsen beslutade den 23 april 2012 att Kommunen ska arbeta för att införa kommunalt huvudmannaskap för tekniskt komplicerade allmäntillgängliga anläggningar såsom kajer, pirar och vissa industriminnen i bland annat Finnboda varv.

Från bostadsrättsföreningarna i området har det framförts önskemål om att kommunen ska ta över även andra anläggningar. Med anledning av det har det förts diskussioner mellan Kommunen och bostadsrättsföreningarna kring vilka markområden och anläggningar som är lämpliga för Kommunen att detaljplanelägga och ta över huvudmannaskapet för. Diskussionerna har utmynnat i att Kommunen finner det lämpligt att detaljplanelägga och ta över även annan mark och anläggningar som har ett tydligt allmänt intresse, såsom gator, torg, gång- och cykelförbindelse i anslutning till gator och torg, industriminnen och va-ledning i Finnboda varvsväg inklusive tillhörande pumpstation samt dagvattenanläggning som betjänar nämnda anläggningar. En principöverenskommelse avses ingås mellan bostadsrättsföreningarna, Exploatören och Kommunen avseende Kommunens övertagande av dessa anläggningar i samband med ingäendet av detta Tilläggsavtal ("Principöverenskommelsen").

För att införa kommunalt huvudmannaskap behöver Detaljplanen ändras så att det införs allmän platsmark på den kvartersmark där anläggningarna är belägna. För de ledningar och anläggningar som även fortsättningsvis ska omfattas av enskilt huvudmannaskap ska gemensamhetsanläggningar bildas. De av dessa ledningar och anläggningar som kommer att ligga inom blivande allmän plats ska bekräftas i den nya detaljplanen genom underjordiskt utrymme för gemensamhetsanläggning.

När den nya detaljplanen vunnit laga kraft ska anläggningarna och marken där de är belägna föras över till en av kommunens fastigheter genom lantmäteriförrättning.

Kommunen kommer dock ta över drift- och underhållsansvaret för marken och anläggningarna innan den nya detaljplanen vunnit laga kraft och lantmåteriförrättning genomförts. Detta ska ske genom att Exploatören upplåter marken där anläggningarna är belägna genom avtalsservitut respektive nyttjanderätt.

Enligt tillståndsbedömning av kajer och pirar från 2014 krävs åtgärder för att anläggningarna ska uppnå en teknisk livslängd om 60 år. Genom Tilläggsavtalet är Parterna överens om att Kommunen ska utföra dessa åtgärder i egen regi mot ersättning från Exploatören.

I Tilläggsavtalet preciseras vilka anläggningar och markområden som ska detaljplaneläggas som allmän plats och föras över till Kommunen, när övertagande ska ske och förutsättningarna för övertagande.

Tilläggsavtalet är den slutgiltiga överenskommelsen mellan Parterna om införande av kommunalt huvudmannaskap i området.

§ 2 RELATION TILL EXPLOATERINGSAVTALET

Detta avtal utgör ett tilläggsavtal till Exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet gäller oförändrat i de delar som inte omfattas av detta avtal.

§ 3 ANLÄGGNINGAR SOM SKA ÖVERTAS SAMT MARK SOM SKA FÖRAS ÖVER TILL KOMMUNEN

Mark och vatten som avses detaljplaneläggas som allmän plats respektive vattenområde är definierade i kartbilaga 1. Parterna är medvetna om att de exakta gränserna kommer att fastställas inom ramen för detaljplanarbetet.

Mark och vattenområde som detaljplaneläggs som allmän plats respektive vattenområde ska överföras till Kommunen genom fastighetsreglering.

Inom mark som avses detaljplaneläggas som allmän plats finns enskilda ledningar och anläggningar som ska ingå i blivande gemensamhetsanläggningar.

Inom mark som avses detaljplaneläggas finns ett skyddsrum som ska tillhöra Kommunen.

§ 4 ANLÄGGNINGARNAS SKICK OCH TIDPUNKT FÖR ÖVERTAGANDE

Parterna är överens om att det faktiska övertagandet av markområden och anläggningar ska ske etappvis enligt nedan.

§ 4.1 Anläggningarnas skick

§ 4.1.1 Kajer och pirar

Enligt tillståndsbedömning av kajer och pirar från 2014 krävs åtgärder för att anläggningarna ska uppnå en teknisk livslängd om 60 år. Parterna är överens om att Kommunen ska ta över

anläggningarna i befintligt skick om inte annat anges nedan. Parterna är vidare överens om att Kommunen ska utföra åtgärder enligt tillståndsbedömning mot ersättning från Exploatören.

§ 4.1.2 VA-anläggning

Självfallsledning för spillvatten i Finnboda varvsväg är konstaterat bristfällig och åtgärder i form av relining krävs för att den ska uppnå en godtagbar teknisk livslängd. Parterna är överens om att Kommunen ska utföra åtgärden mot ersättning från Exploatören.

Exploatören ska säkerställa att pumpstationen är i funktionsdugligt bruksskick när övertagande sker enligt § 4.3. Inför övertagandet ska Nacka vatten och avfall AB beredas möjlighet till övertagandebesiktning av pumpstationen. Om det vid besiktningen framkommer att pumpstationen har brister som påverkar dess funktion får Nacka vatten och avfall AB åtgärda dessa på Exploatörens bekostnad.

De övriga tekniska installationer som krävs för att anpassa VA-anläggningen till kommunalt övertagande, till exempel i form av installation av mätarbrunnar och avstängningsventiler, ska bekostas av Kommunen.

§ 4.2 Övertagande av GC-väg, kajer, pirar, m.m.

Kajer, pirar, kranbana, GC-väg längs med kajer samt belysningsanläggning som betjänar dessa anläggningar, vattenområde och bergsslant i anslutning till GC-väg samt skyddsrum, se kartbilaga 2, ska övertas med stöd av servitut. Kommunen ska ta över drift- och underhållsansvaret den 1 maj 2023.

§ 4.3 Övertagande av övrig mark och anläggningar

Drifts- och underhållsansvaret för övrig mark och anläggningar som ingår i Fastigheten och som detaljplaneläggs som allmän plats ska övertas med stöd av nyttjanderättsavtal som ska tecknas mellan Parterna när den nya detaljplanen tas upp för granskning.

§ 4.4 Anodstation

Befintlig anodstation i Hamnkontoret vid Kaj K ska vara demonterad senast vid tidpunkten då Kommunen övertar anläggningarna enligt § 4.3. Ledningar kommer att ligga kvar i mark och kajkonstruktion.

§ 5 SERVITUT

För att genomföra övertagande av anläggningar i enlighet med § 4.2 ska Parterna teckna servitut enligt bilaga 3. Servitutet ersätter mellan Parterna tidigare tecknat servitut för gång- och cykeltrafik enligt bilaga 4 och ska gälla till dess att fastighetsreglering i enlighet med § 7 har genomförts och vunnit laga kraft.

Servitut enligt denna paragraf ska upplåtas utan ersättning.

§ 6 NYTTJANDERÄTT

För att genomföra övertagande av drift- och underhållsansvar för anläggningar i enlighet med § 4.3 ska Parterna teckna nyttjanderättsavtal enligt bilaga 5. Nyttjanderättsavtalet ska vara tidsbegränsat till två år med möjlighet till förlängning med ett år i taget. Den sammanlagda avtalstiden inklusive förlängningar får dock inte överskrida fyra år. Nyttjanderättsavtalet upphör att gälla med automatik om fastighetsreglering i enlighet med § 7 har genomförts och vunnit laga kraft innan giltighetstiden löpt ut.

Nyttjanderätt enligt denna paragraf ska upplåtas utan ersättning.

Bostadsrättsföreningarna har i Principöverenskommelsen godkänt Kommunens nyttjanderätt till anläggningar som inte ingår i Fastigheten.

§ 7 ÖVERFÖRING AV MARK

När den nya detaljplanen vunnit laga kraft ska mark- och vattenområde som detaljplanelagts som allmän plats respektive vattenområde föras över från Exploatörens fastighet Sicklaön 37:41 till en av Kommunens fastigheter genom fastighetsreglering.

I samband med att den nya detaljplanen tas upp för granskning ska Parterna underteckna en överenskommelse om fastighetsreglering i enlighet med bilaga 6 med eventuella justering av gränser enligt den nya detaljplanen samt gemensamt ansöka om fastighetsreglering.

Ingen ersättning ska utgå från Kommunen för mark- och vattenområdet.

Exploatören ska bekosta lantmäteriförrättningen.

§ 8 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Exploatören ska säkerställa att gemensamhetsanläggningar inrättas för de anläggningar som inte blir föremål för detaljplaneläggning för allmän plats och kommunalt huvudmannaskap. Det samma gäller de anläggningar som ligger under mark i blivande allmän platsmark och som ska omfattas av enskilt huvudmannaskap.

Parterna är överens om att ingen kommunal fastighet ska ingå i gemensamhetsanläggningar inom området.

§ 9 ÖVRIGA TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR TILL EXPLOATERINGSAVTALET

§ 9.1 Parkeringstal

Enligt § 2 samt bilaga 1 Exploateringsavtalet är parkeringstalet angivet till 1,0. Kommunen och Exploatören är överens om att detta parkeringstal ska justeras till 0,9 för fastigheterna Sicklaön 37:74 (nuvarande ägare Brf Finnboda Docklands), Sicklaön 37:66 (nuvarande ägare Brf Finnboda

Pirar), Sicklaön 37:67 (Nuvarande ägare Brf Finnboda Terrass), Sicklaön 37:68 (Nuvarande ägare Brf Finnboda Udde) och Sicklaön 37:71 (Nuvarande ägare Brf Saltsjö Vy).

§ 9.2 Ändrat utförande av bro över stapelbädd

I § 14 Exploateringsavtalet med hänvisning till gestaltningsprogram i bilaga 7 till Exploateringsavtalet finns beskrivet hur en bro över stapelbädd ska vara utformad. Kommunen och Exploatören är överens om att den i gestaltningsprogrammet beskrivna bron över stapelbädden ska ersättas med en alternativ lösning med en vägbank enligt bilaga 7.

§ 9.3 Övertagande av dagvattenledning

Den dagvattenledning som ska övergå till Kommunen enligt § 10 i Exploateringsavtalet ska övertas av Kommunen vid den tidpunkt då Kommunen tar över drift- och underhållsansvar för anläggningar enligt § 4.3.

§ 10 ERSÄTTNING OCH BETALNING

§ 10.1 Ersättning till Kommunen

Exploatören ska ersätta Kommunen med 43,5 miljoner kronor mot att Kommunen tar över huvudmannskapet för mark, vatten och anläggningar i enlighet med detta Tilläggsavtal. Detta belopp innefattar ersättning för de åtgärder Kommunen åtagit sig att utföra på kajanläggningar och VA-anläggning enligt § 4.1, ersättning för kommande driftskostnader för kajanläggningar, del av kommunens tidigare upparbetade kostnader för arbete med övertagande av kajer samt Exploatörens del av kommande detaljplanekostnader enligt Principöverenskommelsen och kommande detaljplaneavtal.

Betalningen av ersättning enligt stycket ovan ska göras enligt följande; 50% ska betalas vid den tidpunkt då Kommunen tar över drift- och underhållsansvar för anläggningar enligt § 4.2. Resterande belopp ska betalas vid den tidpunkt då Kommunen tar över mark och anläggningar enligt § 4.3.

Betalning ska ske efter fakturering från Kommunen.

Parterna är i och med detta Avtal överens om att Exploatören, utöver vad som anges ovan, har fullgjort sina skyldigheter att erlagga ersättning enligt Exploateringsavtalet. Någon ytterligare ersättning för allmänna anläggningar ska således inte betalas utöver vad som anges ovan

§ 10.2 Ersättning till Exploatören

Kommunen ska ersätta Exploatören med 1 miljon kronor mot att Kommunen övertar drift och underhållsansvar samt ägande av skyddsrum. Ersättningen ska betalas vid den tidpunkt då Kommunen tar över drift- och underhållsansvar för anläggningar enligt § 4.2.

§ 11 SÄKERHET

HSB Stockholm ek.för. org.nr. 702000-0167, ("Borgensmannen") har åtagit sig, se bilaga 8, att såsom för egen skuld (proprieborgen) svara solidariskt med Exploatören gentemot Kommunen för det rätta fullgörandet av samtliga de förpliktelser och åtaganden som åligger Exploatören enligt Tilläggsavtalet samt de avtal som Kommunen och Exploatören ingår som en följd av det.

När betalning av ersättning enligt § 10 har skett kan säkerheten räknas ned med motsvarande belopp efter beslut av Kommunen.

§ 12 ÖVERLÅTELSE AV AVTALET

Exploatören får inte överlåta Tilläggsavtalet eller del av Tilläggsavtalet utan Kommunens skriftliga medgivande, vilket inte oskäligen får vägras eller fördröjas.

Vid förfrågan om överlåtelse ska Exploatören se till att den som överlåtelsen avses ske till, ställer för Kommunen godtagbar säkerhet, motsvarande i vart fall den säkerhet som ställts ut av Exploatören i enlighet med § 11. Säkerheten ska ställas av bolag eller bank som Kommunen dessförinnan godkänt. Säkerhet utställd av bank ska dessutom vara ovillkorlig (on demand). Säkerhet kan även utgöras av annan likvärdig säkerhet som Kommunen dessförinnan godkänt. Förslag till säkerhet ska överlämnas till Kommunen i samband med att Exploatören tillställer Kommunen sin förfrågan om medgivande avseende partsbytet.

Exploatören har dock rätt att överlåta Tilläggsavtalet helt eller delvis till annan juridisk person inom den koncern som Exploatören ingår i utan Kommunens skriftliga medgivande förutsatt att ställd säkerhet enligt § 11 alljämt fortsätter att gälla. Exploatören ska i sådant fall skriftligen informera Kommunen om att överlåtelse har skett och att borgensmännen bekräftar skriftligen till Kommunen att säkerheten alljämt gäller. I annat fall får överlåtelsen inte genomföras utan Kommunens skriftliga medgivande i enlighet med första stycket.

En överlåtelse av Tilläggsavtalet ska formaliseras genom ett tilläggsavtal till Exploateringsavtalet.

§ 13 IKRAFTTRÄDANDE OCH GILTIGHET

Tilläggsavtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om kommunfullmäktiges beslut att anta Tilläggsavtalet inte vinner laga kraft.

Tilläggsavtalet börjar gälla från den dag då båda parterna har undertecknat Tilläggsavtalet.

Tilläggsavtalet gäller till dess att samtliga åtaganden i Tilläggsavtalet är utförda samt att ingen av Parterna i övrigt har kvarstående åtaganden enligt Exploateringsavtalet samt tidigare tecknat tilläggsavtal.

Exploatören är medveten om att beslut om att anta Tilläggsavtalet och den nya detaljplanen fattas av kommunfullmäktige. Exploatören är medveten om att sakägare har rätt anföra besvär mot både beslut om tilläggsavtal och beslut om detaljplan.

Om detaljplanen inte antas eller vinna laga kraft är Tilläggsavtalet ändå giltigt. För de delar av Tilläggsavtalet som inte kan genomföras ska Parterna gemensamt verka för att finna en varaktig lösning för allmänna anläggningar. Detta ska formaliseras genom ett tilläggsavtal till Exploateringsavtalet.

§ 14 ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Tilläggsavtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

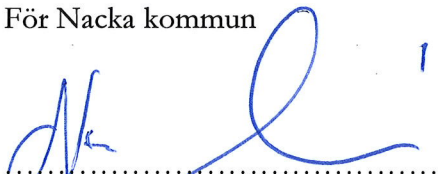
§ 15 TVIST

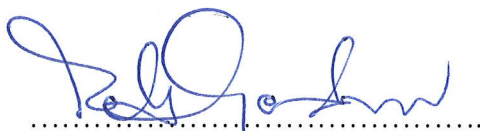
Tvist angående tolkning eller tillämpning av Tilläggsavtalet ska avgöras av svensk allmän domstol på Kommunens hemort och med tillämpning av svensk rätt.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

Nacka den 3/4 2023

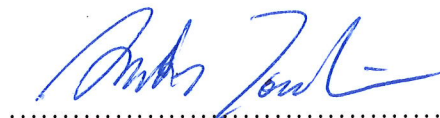
För Nacka kommun


Nina Morling


Mats Bergman

Stockholm den 1/3 2023

För Finnboda Industrilokaler HB


erligt fullmakt
Anders Joachimsson



BILAGOR

1. Kartbilaga planområdet
2. Kartbilaga kajer, gc-väg
3. Servitutsavtal
4. Gällande servitutsavtal som ersätts delvis av nytt
5. Nyttjanderättsavtal
6. Överenskommelse om fastighetsreglering
7. Ritning bro över stapelbädd
8. Säkerhet



mark som överförs från 37:41 till 37:11



-  servitutsområde
-  servitutsområde skyddsrum i berg

SERVITUTSAVTAL

§ 1 Parter

Mellan Nacka kommun (org. nr 212000-0167) ("Kommunen"), ägare till fastigheten Sicklaön 37:11 ("Härskande fastighet"), och Finnboda Industrilokaler HB, (org. nr 916625-2610) ("Bolaget"), ägare till fastigheten Sicklaön 37:41 ("Tjänande fastighet"), har träffats följande servitutsavtal.

§ 2 Servitutsupplåtelse och ändamål

Tjänande fastighet upplåter rätt för Härskande fastighet att för allmän gång- och cykeltrafik samt allmänhetens vistelse och Kommunens drift och underhåll nyttja de områden som är markerade på kartbilaga 1.

Servitutsavtalet ersätter befintligt servitutsavtal för allmän gång- och cykeltrafik samt gångtrafik (FMR-akt 0182IM-06/24815.1) i de delar som avser kartbilagorna 1 och 2 till servitutet, se bilaga 2 och 3.

§ 3 Upplåtelse tid

Den servitutsrätt som tillkommer Härskande fastighet enligt detta avtal, ska börja gälla från och med den 1 maj 2023 och gälla för all framtid.

§ 4 Fastighetsbildning, inskrivning m.m.

Servitutsavtalet ska skrivas in i fastighetsregistret, varvid kostnaderna för inskrivningen bekostas av Bolaget.

§ 5 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för servitutsupplåtelsen.

§ 6 Giltighet

Servitutsavtalet upphör att gälla om den mark som omfattas av upplåtelsen genom fastighetsreglering förs över till en av Kommunens fastigheter.

.....

Detta avtal är upprättat i tre (3) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett exemplar lämnas in Lantmäteriet för inskrivning i fastighetsregistret.

Nacka den

Stockholm den

För Nacka kommun

Finnboda Industrilokaler Handelsbolag

.....
Chef exploateringsenheten

Bilagor

1. Kartbilaga med servitutsområde
2. Kartbilaga 1 till befintligt servitut för allmän gång- och cykeltrafik som ersätts med nytt servitut
3. Kartbilaga 2 till befintligt servitut för allmän gång och cykeltrafik som ersätts med nytt servitut

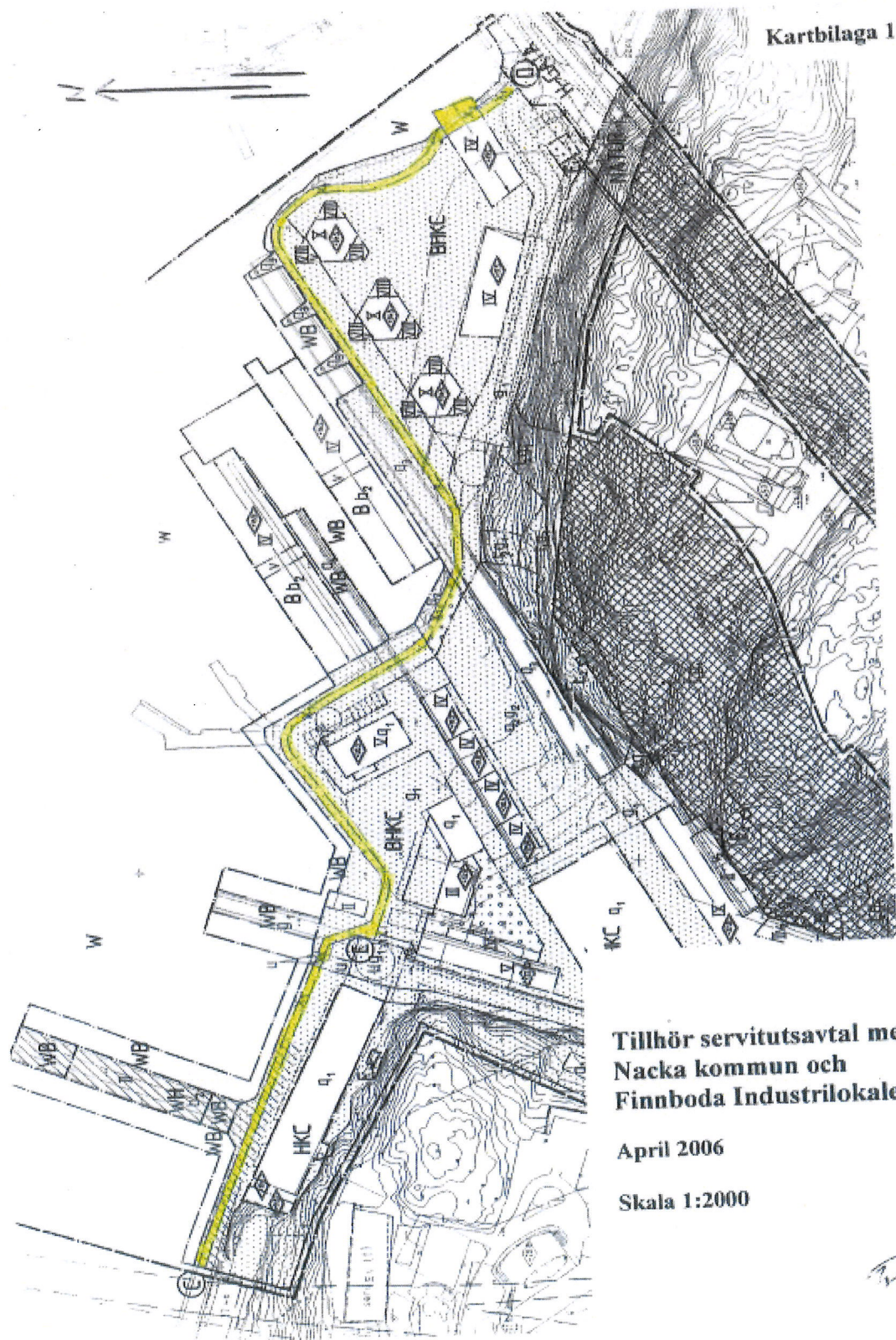
AK
M

Kartbilaga 1 – servitutsområde



Handwritten signature

Bilaga 2 – kartbilaga 1 till befintligt servitut för allmän gång- och cykeltrafik som ersätts med nytt servitut.



Tillhör servitutsavtal mellan
Nacka kommun och
Finnboda Industrilokaler HB

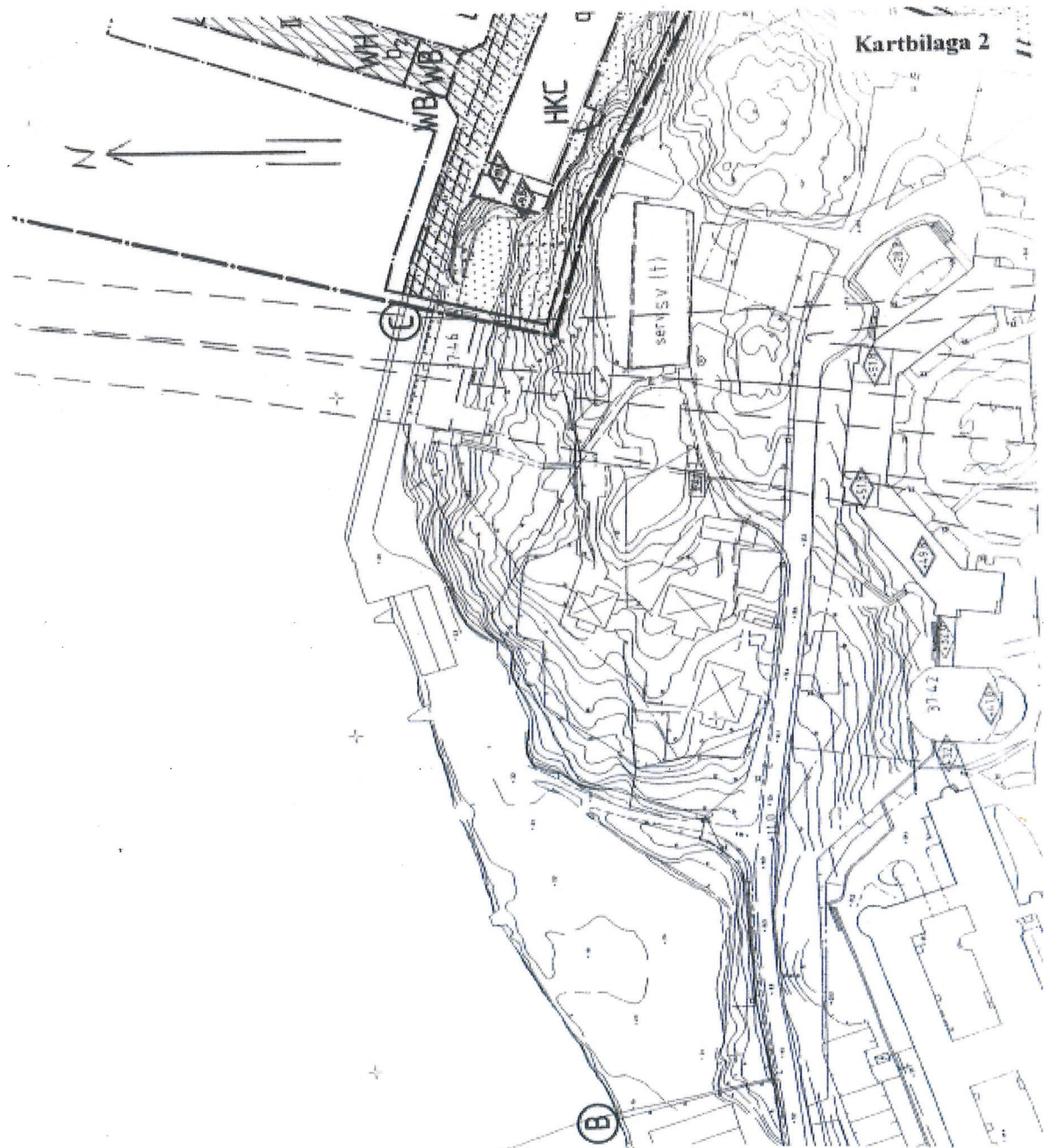
April 2006

Skala 1:2000

RT

Oliver
RT

Bilaga 3 – kartbilaga 2 till befintligt servitut för allmän gång- och cykeltrafik som ersätts med nytt servitut



**Tillhör servitutsavtal mellan
Nacka kommun och
Finnboda Industrilokaler HB**

April 2006

Skala ca 1:1400

R



OK
AB

INSKRIVNINGSDAGBOK

INSKRIVNING NY

LM

Bilaga 4

INSKRIVNINGSDAG	2006-05-12	AKTNUMMER	24815
-----------------	------------	-----------	-------

SIGNATUR	
HANDLÄGGARE	BESLUTFATTARE
MB	

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN I NORRTÄLJE GRUPP 4

INGIVARE NACKA KOMMUN FASTIGHETSKONTORET, ATT:GUNILLA NYSTRÖM, 131 81 NACKA

KÖPESKILLING/VEDERLAG		TAXERINGSVÄRDE	VÄRDEINTYG	STÄMPELSKATT		ANTAL GRAV/BEV	EXP.AVG.	AVSKRIFTS- AVGIFT	S/A SKATT + AVGIFT	FÄNGES- KOD	TYPKOD
FAST EGENDOM/TOMTRÄTT	INVENTARIER MM			LAGFART/TOMTRÄTT	INTECKNING				375		375

LAGFART:
NACKA SICKLAÖN 37:41
00916625-2610 FINNBODA INDUSTRILOKALER H/B
BOX 8310/HSB PRODUKTION/,104 20 STOCKHOLM

ÅTGÄRD:
INSKRIVNING AV SERVICITUT I
NACKA SICKLAÖN 37:41
HAR BEVILJATS

NYTT INNEHÅLL:
SERVICITUT ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

ÖVRIGA UPPGIFTER:
HÄRSKANDE FASTIGHETER:NACKA SICKLAÖN 37:11

1998-01-27 1612

2006-05-12 24815

2006-05-12 24815

KÖP 1998-01-13,60.000.000 SEK AVSER
HELA FASTIGHETEN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I NACKA KOMMUN

2006-05-30

Dnr.....

INSKRIVNINGSDAGBOK

VARNINGSMEDDELANDE

INSKRIVNINGSDAG	2006-05-12	AKTNUMMER	24815
-----------------	------------	-----------	-------

SIGNATUR		
HANDLAGGARE	BESLUTFATTARE	

INSKRIVNINGSMYNDIGHETEN I

INGIVARE

KÖPESKILLING / VEDERLAG		TAXERINGSVÄRDE	VÄRDEINTYG	STÄMPELSKATT		ANTAL GRAV/REV	EXP.AVG	AVSKRIFTS- AVGIFT	S/A SKATT + AVGIFT	FÄNGES- KOD	TYPKOD
FAST EGENDOM / TOMTRÄTT	INVENTARIER MM			LAGFART / TOMTRÄTT	INTECKNING						

F=NACKA SICKLAÖN 37:41
IH0424V RSV-NAMN 916625-2610 FINNBODA INDUSTRILOKALER HB



LM
KOPIA

IMMUNDIÖLJE GRUPP 4

Ink 2003-04-24

Nr.....

IMMUNDIÖLJE GRUPP 4

Ink 2003-05-12

Nr..... 24815

§ 1 Parter

Mellan Nacka kommun, genom fastighetsdirektören enligt pkt 13 i kommunstyrelsens delegationsordning, ägare till fastigheten Sicklaön 37:11, nedan kallad kommunen och Finnboda Industrielokaler HB, 916625-2610, c/o HSB Produktion AB, Box 8310, 104 20 STOCKHOLM ägare till fastigheten Sicklaön 37:41, nedan kallad bolaget, har träffats följande servitutsavtal.

§ 2 Bakgrund

I exploateringsavtal mellan kommunen och bolaget daterat den 21 november 2001 och den 31 maj 2002 har i § 7 avtalats att bolaget upplåter till kommunen, utan ersättning, servitut att dels nyttja väg för allmän gång- och cykeltrafik och dels nyttja väg för allmän gångtrafik. Servituträtterna skall tryggas genom servitutsavtal som skall inskrivas i berörda fastigheter.

§ 3 Servitutsupplåtelser

Bolaget upplåter servitut i fastigheten Sicklaön 37:41, (tjänande fastighet) till förmån för kommunens fastighet Sicklaön 37:11 (härskande fastighet). Servituten innebär dels rätt att använda det område som markerats med gul färg på bifogad kartbilaga 1 (skala 1:2000) och sträckan mellan B och C på bifogad kartbilaga 2 (skala ca 1:1400) för allmän gång- och cykeltrafik och dels rätt att använda det område som markerats med röd färg på bifogad kartbilaga 3 (skala ca 1:1400) för allmän gångtrafik.

Alla kostnader för drift, underhåll och förnyelse av gång- och cykelvägen respektive gångvägen skall åvila den härskande fastigheten.

Ingen ersättning skall betalas med anledning av servitutsupplåtelsen.

§ 4 Inskrivning

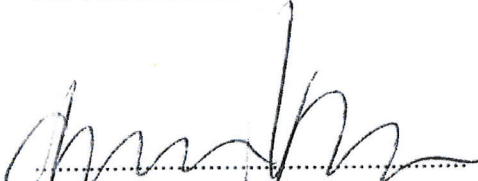
Bolaget medger kommunen rätt att på egen bekostnad söka inskrivning av dessa servitut.

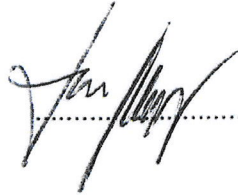

B
O
M

.....
Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

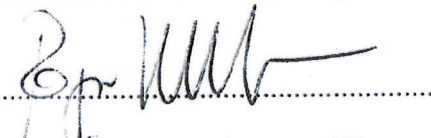
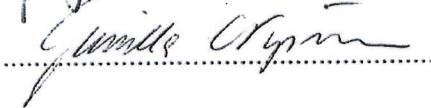
Nacka den 2006-04-12
För NACKA KOMMUN

Stockholm den 6/4-06
För FINNBODA INDUSTRILOKALER
HB


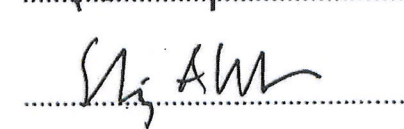

.....
Gunnar Persson
Fastighetsdirektör


.....


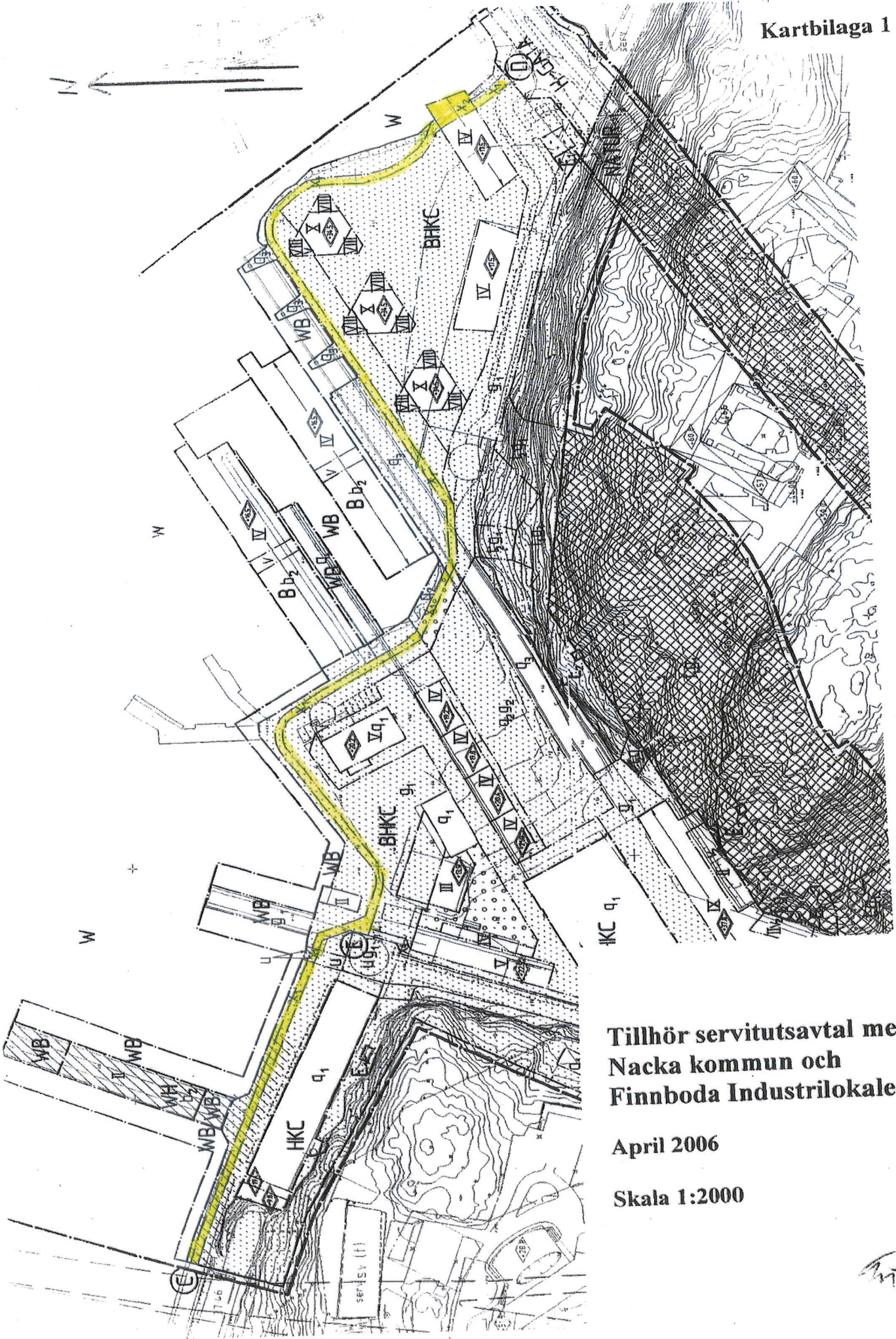
Kommunens namnteckning bevittnas:


.....


Bolagets namnteckning/ar bevittnas:


.....




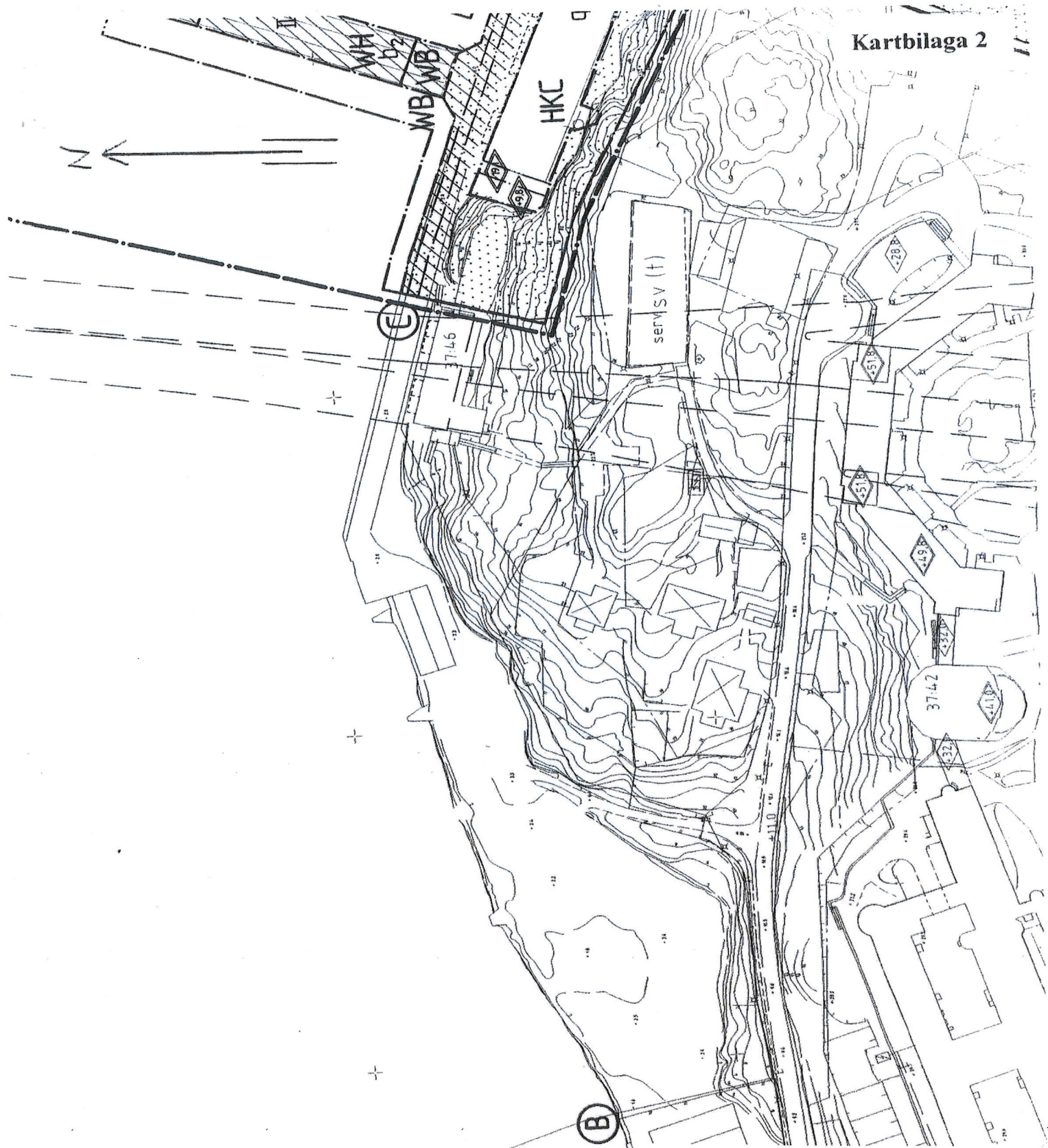


**Tillhör servitutsavtal mellan
Nacka kommun och
Finnboda Industrilokaler HB**

April 2006

Skala 1:2000

Handwritten signature in blue ink.

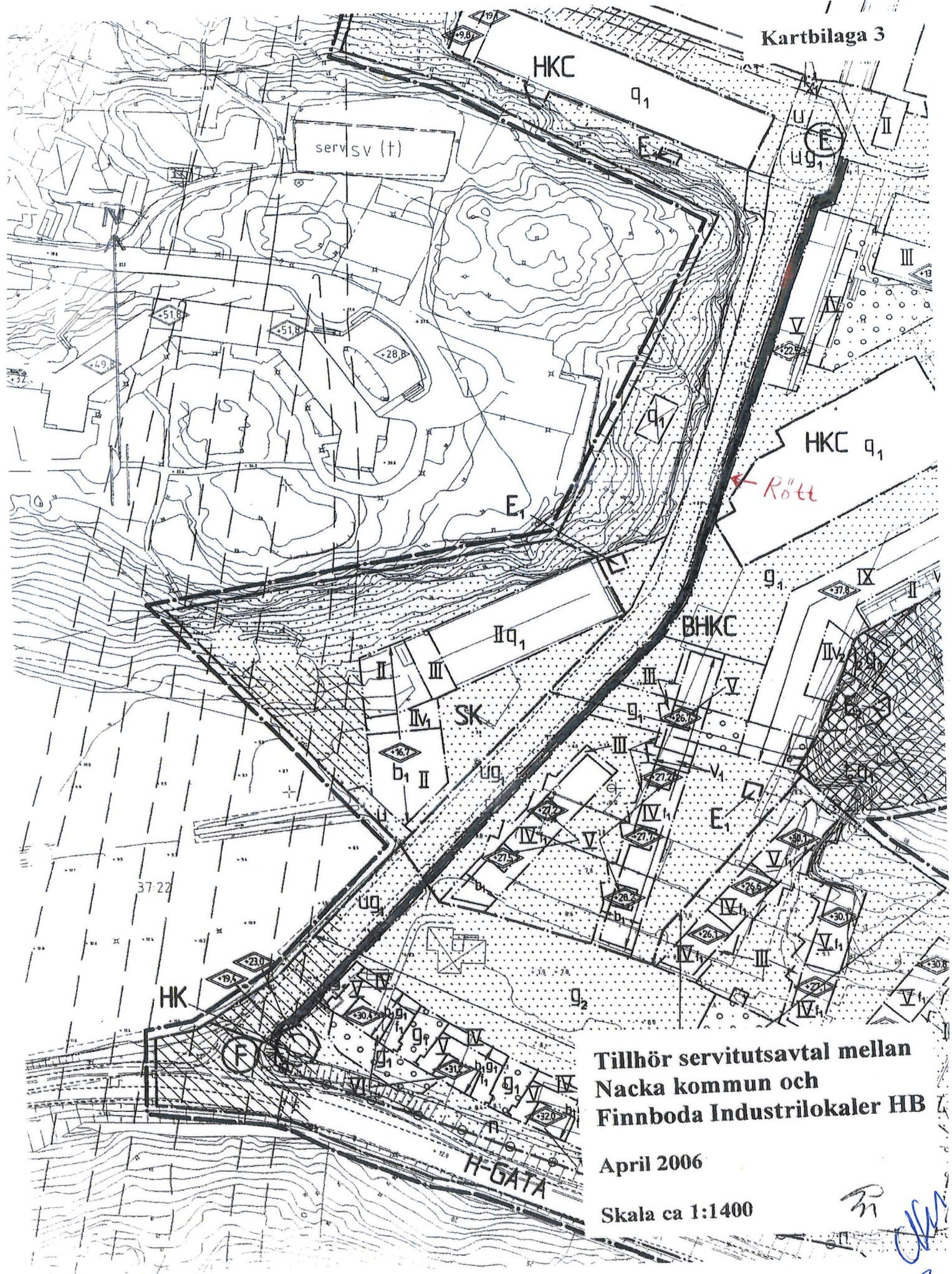


**Tillhör servitutsavtal mellan
Nacka kommun och
Finnboda Industrilokaler HB**

April 2006

Skala ca 1:1400

Rn
Ch
R



Tillhör servitutsavtal mellan Nacka kommun och Finnboda Industrilokaler HB

April 2006

Skala ca 1:1400

Handwritten initials and signatures in blue ink, including the number '31'.

AVTAL OM TIDSBEGRÄNSAD NYTTJANDERÄTT

§ 1 Parter

Mellan Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("Kommunen") och Finnboda Industrilokaler HB, org. nr 916625-2610 ("Bolaget"), ägare till fastigheten Sicklaön 37:41, har träffats följande nyttjanderättsavtal.

§ 2 Bakgrund

Kommunen avser detaljplanelägga delar av Sicklaön 37:41 som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Den aktuella marken utgörs av gator, GC-vägar, en parkeringsyta, vissa gångstråk, naturmark, industriminnen, dagvattenledningar som betjänar dessa samt VA-anläggning i Finnboda varvsväg med tillhörande pumpstation. Avsikten är att den mark som detaljplaneläggs som allmän platsmark ska föras över till en av Kommunens fastigheter när den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Detta nyttjanderättsavtal tecknas för att Kommunen ska ta över drift- och underhållsansvaret innan detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsreglering genomförts. Nyttjanderättsavtalet är tidsbegränsat till 2 år med möjlighet till förlängning med 1 år i taget. Den totala avtalstiden får dock inte överskrida fyra år.

§ 3 Nyttjanderättsområde och ändamål

Bolaget upplåter markområde markerat i kartbilaga 1, samt de i bilagan markerade anläggningar som ingår i fastigheten, till Kommunen med nyttjanderätt. Inom nyttjanderättsområdet ska Kommunen ansvara för all drift och underhåll av mark och anläggningar ovan jord, dagvattenledningar som betjänar dessa samt för va-ledningar i Finnboda varvsväg och tillhörande pumpstation.

§ 4 Ersättning

Ingen ersättning ska utgå för upplåtelsen.

§ 5 Upplåtelse tid och giltighet

Nyttjanderätt enligt detta avtal ska börja gälla från den dag då avtalet undertecknats av båda parter. Nyttjanderätten ska gälla i 2 år med möjlighet till förlängning med 1 år i taget. Den totala nyttjanderättstiden får dock inte överskrida 4 år. Förlängning av avtalet ska göras skriftligen.

Nyttjanderättsavtalet upphör att gälla med automatik om fastighetsreglering med stöd av den nya detaljplanen vinner laga kraft innan avtalstiden löpt ut.

.....

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

För Nacka kommun

.....

Enhetschef exploateringsenheten

Stockholm den

Finnboda Industrilokaler Handelsbolag

.....

Bilagor

1. Kartbilaga med nyttjanderättsområde

ckm
B

Kartbilaga 1 - nyttjanderättsområde



Överenskommelse om fastighetsreglering

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

1. Nacka kommun (org. nr 212000-0167) ("Kommunen"), och
2. Finnboda Industrielokaler HB, org. nr 916625-2610 ("Bolaget").

Kommunen och Bolaget benämns nedan var för sig "Part" och gemensamt "Parterna".

Fastighetsbeteckning	Överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastigheterna Sicklaön 37:11 och Sicklaön 37:41	
	Kommun: Nacka	Län: Stockholm
Ansökan	Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning.	
Kontaktuppgifter	Kontaktperson i förrättningen för Kommunen är: Anna Jarl, tel. nr. 08-718 83 98 och e-post anna.jarl@nacka.se Kontaktperson i förrättningen för Bolaget är:, tel. nr. xxxxxx och e-post	
Villkor	Denna Överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte detaljplan för inrättande av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i Finnboda ("Detaljplanen") antas av kommunfullmäktige i Nacka och därefter vinner laga kraft.	
Överenskommelse	Parterna är överens om följande.	
Fastighetsreglering	<u>Marköverföring:</u> Till Sicklaön 37:11 överförs de områden som enligt Detaljplanen utgör allmän platsmark, vattenområde och område för teknisk anläggning ("Markområdet") från Sicklaön 37:41, se bifogad kartsnitt.	
Ersättning	Ingen ersättning ska betalas för det överförda Markområdet.	
Tillträde	Tillträde ska ske så snart fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft.	
Fastighetsbildningsförrättning	Parterna ska medverka till att fastighetsbildning enligt denna överenskommelse kan ske så snart som möjligt. Skulle vid blivande fastighetsbildningsförrättning gränserna för Markområdet i mindre utsträckning ändras ska överenskommelsen med oförändrade villkor i stället avse vid förrättningen bestämt markområde.	
Förrättningskostnader	Förrättningskostnaden för denna fastighetsreglering skall betalas av ägaren till Sicklaön 37:41.	

OK

Aktmottagare	Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till Nacka kommun.
---------------------	--



Handwritten signature

Bifogade handlingar	Karta	
Ändring och tillägg	Denna överenskommelse innehåller allt som avtalats mellan Kommunen och Bolaget angående överlåtelse och förvärv av Området. Ändring eller tillägg till denna Överenskommelse kräver för sin giltighet att skriftlig överenskommelse undertecknas av båda Parter.	
Underskrifter	Datum För Sicklaön 37:41, Finnboda industri lokaler HB Namn	Datum För Sicklaön 37:11, Nacka kommun Namn

UTKAST

Oh

ANMARKNINGAR

Befintliga höjder på BTG-yta avser befintlig ovanpå platsgjutet betong. Om på ritning angivna höjder sälljer sig från verklig höjd skall verklig höjd gälla. Höjdsjustering av BTG-yta skall alltid göras.
Vattenbryn är angivet vid vattenstånd +0,05 och är ungefärligt angivet. Vattenbryn vid andra vattenstånd är ej känt. Vid normalvattenstånd ligger alltså vattenbrynet längre ut i vattnet.

HÄNVISNINGAR

Skiktet och markeringar enligt ritning L16-02-01
Detalj plansnitt enligt ritning L16-04-02

FÖRKLARINGAR

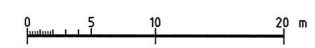
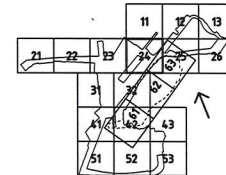
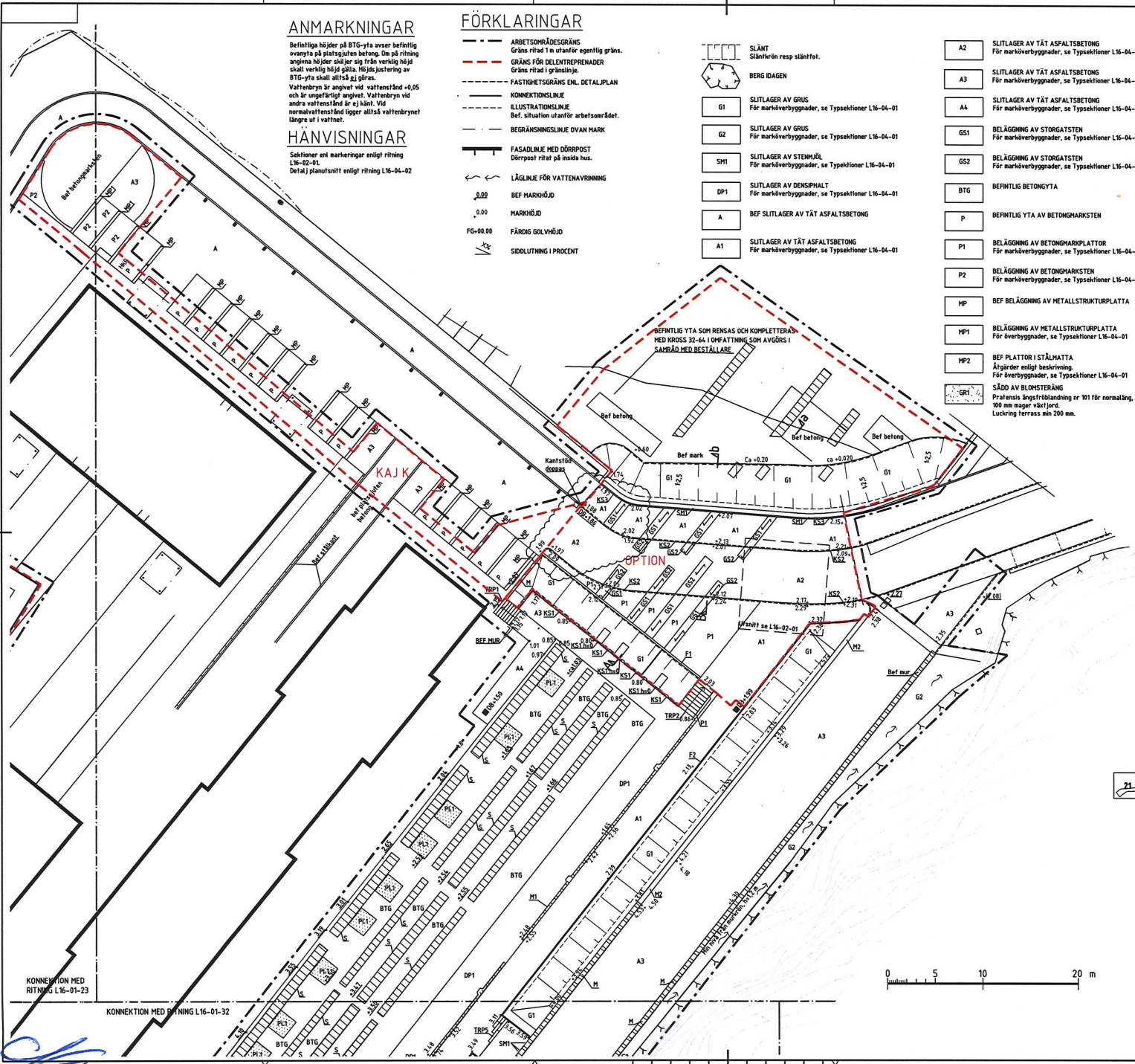
- ARBETSOMRÅDESGRÄNS
Gräns ritad 1 m utanför egentlig gräns.
- - - GRÄNS FÖR DELENTREPRENADER
Gräns ritad i gränslinje.
- FASTIGHETSGRÄNS ENL. DETALJPLAN
- KONNEKTIONSLINJE
- ILLUSTRATIONSLINJE
Bef. situation utanför arbetsområdet.
- BEGRÄNSNINGSLINJE OVAN MARK
- FASADLINJE MED DÖRRPOST
Dörrpost ritad på insida hus.
- LÄGELINJE FÖR VATTENAVVRNING
- 0.00 BEF. MARKHÖJD
- 0.00 MARKHÖJD
- F0-00.00 FÄRDIG GOLVHÖJD
- 1/2% SIDLOTTNING I PROCENT



- G1 SLUTLAGER AV GRUS
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- G2 SLUTLAGER AV GRUS
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- SM1 SLUTLAGER AV STENMÖJL
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- DP1 SLUTLAGER AV DENSHÅLT
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- A SLUTLAGER AV TÅT ASFALTBETONG
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01

- A2 SLUTLAGER AV TÅT ASFALTBETONG
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- A3 SLUTLAGER AV TÅT ASFALTBETONG
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- A4 SLUTLAGER AV TÅT ASFALTBETONG
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- GS1 BELÄGGNING AV STORGATSTEN
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- GS2 BELÄGGNING AV STORGATSTEN
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- BTG BEFINTLIG BETONGYTA
- P BEFINTLIG YTA AV BETONGHARKSTEN
- P1 BELÄGGNING AV BETONGHARKPLATTOR
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- P2 BELÄGGNING AV BETONGHARKSTEN
För marköverbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- HP BEF. BELÄGGNING AV METALLSTRUKTURPLATTA
- HP1 BELÄGGNING AV METALLSTRUKTURPLATTA
För överbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- MP2 BEF. PLATTOR I STÅLMETTA
Åtgärder enligt beskrivning.
För överbyggnader, se Typsektioner L16-04-01
- GR1 SÅDD AV BLOMSTERÄNG
Pratensis löngfröblandning nr 101 för normalting, 1g/m²
100 mm magar växtjord.
Ludning terrass sin 200 mm.

- PL1 VEGETATIONSYTA MED VÄXTBÄDD TYP 1 OCH 2, PÅFÖRD JORD
600 mm växtjord.
1 m² ut, se ritning L16-03-03
- KS1 KANTSTÖD AV GRANT
RV2. Synlig höjd 9 cm. Salt i betong med motstånd av betong.
Sträckad linje i nivå med mark.
- KS2 KANTSTÖD AV GRANT
RV2. Synlig höjd 12 cm om inget annat anges på plan. Salt i betong med motstånd av betong. Sträckad linje i nivå med mark.
- KS3 KANTSTÖD AV GRANT
RV2. Synlig höjd 8 cm om inget annat anges på plan. Salt i betong med motstånd av betong.
- S BEFINTLIG STAPEL/ MUR I BETONG
- M BEFINTLIG MUR/ MUR I ANNAN ENTREPRENAD
- M1 PLATSGÅUTEN KONSTRUKTION
Barrämur med murhöjd. Enligt K-handling.
- M2 PLATSGÅUTEN KONSTRUKTION
Stödmur med murhöjd. Enligt K-handling.
- M3 MUR AV PREFABRICERAD BETONG
Stödmur, lika befintlig. Höjd i nivå med befintlig, rakt murbruk. L=1500 mm
- M4 PLATSGÅUTEN KONSTRUKTION
Stödmur med murhöjd. Enligt K.
- F1 FRIS AV STORGAJSTEN
Gr 8 Järögravel. Sten släppts på längden i siffraand.
Se Typsektion L16-04-01
- F2 FRIS AV BETONGHARKSTEN
Gr 1 Enk. "Scall", 150x40x70 Naturgr. Släppts på tvärsen i jordfuktat bruk. Se Typsektion L16-04-01
- TRB1 TRAPPA AV BETONBLOCKSTEG
Starka "Angelholm", 150x350x2000
Se detaljritningar.
- TRB2 TRAPPA AV BETONBLOCKSTEG
Starka "Angelholm", 150x350x250
Se detaljritningar.
- TRB3 TRAPPA AV BETONBLOCKSTEG
Starka "Angelholm", 150x350x2000
Se detaljritningar.
- TRB4 TRAPPA AV BETONBLOCKSTEG
Starka "Angelholm", 150x350x2000
Se detaljritningar.
- TRB5 TRAPPA AV BETONBLOCKSTEG
Starka "Angelholm", 150x350x1500 och 150x350x2000
Hollas i ens änden. Se detaljritning.
- DB-00.00 DAGVATTENBRUNN
Se yttre VA-handlingar.
- DB-00.00 BEF. DAGVATTENBRUNN
Se yttre VA-handlingar.
- FOGRKTNING I MARKBELÄGGNING



G	Ent PM L-8	2016-05-19	PQ
F	Ent PM L-7	2016-05-03	PQ
E	Ent PM L-6	2016-04-29	PQ
D	Ent PM L-5	2016-04-16	PQ
C	Ent PM L-4	2016-04-11	PQ
B	Ent PM L-2	2015-05-25	PQ
A	Ent PM L-1	2015-04-30	PQ
BET. ANV.	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SKEN

BYGGHANDLING

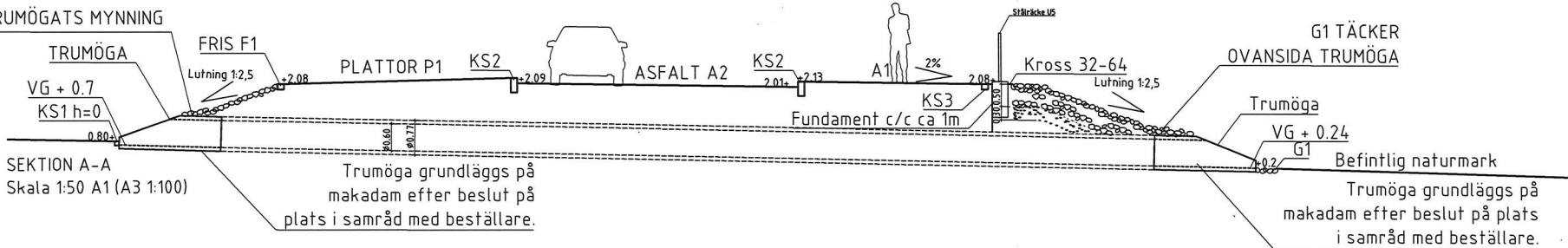
Stockholm
FINNBODA HAMN

L	LANDSKAPSARKITEKT LINDO AB	Tel 08-958 99 48
T	Trak Humbö Sverige AB	Tel 010-415 60 00 Fax 010-415 20 00
V	Vä Humbö Sverige AB	Tel 010-415 60 00 Fax 010-415 20 00
K	KONSTRUKTION Humbö Sverige AB	Tel 010-415 60 00 Fax 010-415 20 00
E	ELP Eliabeh	Tel 010-722 90 00 Fax 010-722 87 00
F	FÄRRVÄRME Fortum Västra	Tel 08-671 70 00
N	NELLEVERANTÖR Nacka Energi AB	Tel 08-466 81 00

UPPGIFTS NR	16606	RITAD AV	MS	HANDLAGGARE	Per Olvst
TITEL	2015.02.06	KONSTRUKTION			
FINNBODA STAPELBÄDD					
FINNBODA, NACKA					
MARKPLANERINGSPÅN Del 2					
SKALA	1:200(A1)	NUMMER	L16-01-24	I RITT	G

Handwritten signatures and initials in blue ink.

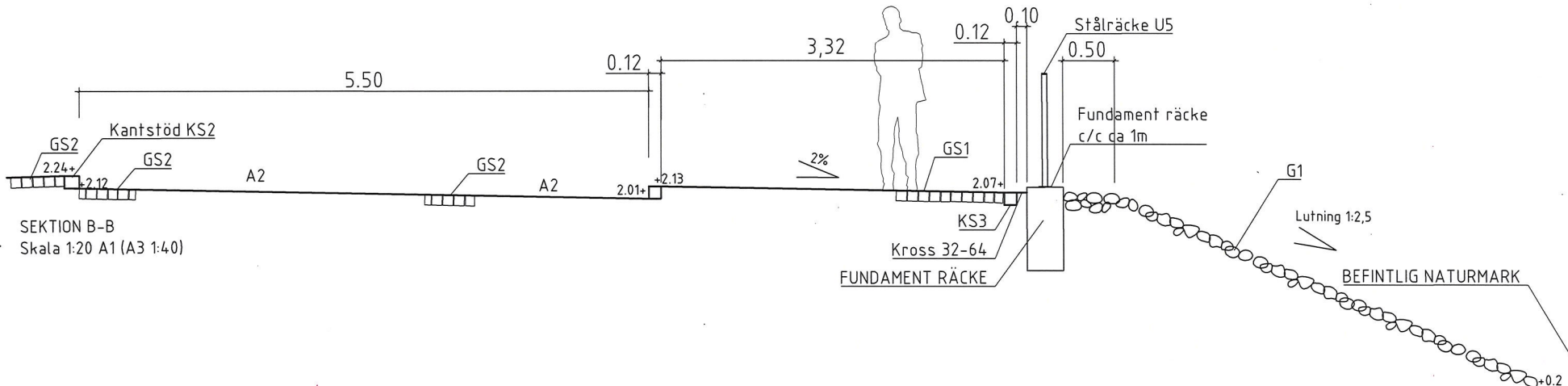
LUTNING I SLÄNT ANPASSAS SÅ
ATT STEN ANSLUTER VÅL KRING
TRUMÖGATS MYNNING



SEKTION A-A
Skala 1:50 A1 (A3 1:100)

Trumöga grundläggs på
makadam efter beslut på
plats i samråd med beställare.

Trumöga grundläggs på
makadam efter beslut på plats
i samråd med beställare.



SEKTION B-B
Skala 1:20 A1 (A3 1:40)

HÄNVISNINGAR
FÖR SEKTIONSMARKERING SE MARKPLANERINGSPLAN L16 - 01 - 24

A	Enl PH L-7	2017-05-03	FM
BET	ANT	ÄNDRINGEN ANSVAR	DATUM SIGN
BYGGHANDLING			

FINNBODA HAMN		
LÄNDSKAPSARKITEKT	Linbo AB	Tel 08-558 99 48
GEOTEKNIK	Nambö Sverige AB	Tel 010-415 00 00 Fax 010-415 20 00
VA	Nambö Sverige AB	Tel 010-415 00 00 Fax 010-415 20 00
KONSTRUKTION	Nambö Sverige AB	Tel 010-415 00 00 Fax 010-415 20 00
EL	WSP Elteknik	Tel 010-722 90 00 Fax 010-722 87 90
FÄRRVÄRME	Forum Värme	Tel 08-671 70 00
ELLEVERSKANTOR	Nacka Energi AB	Tel 08-468 91 00
UPPGIFTS NR:	RTAD AV:	HANDLÄGGARE:
86500	F.PHELIM	Per Övist
DATUM:	FÖRSLAG:	
2015.02.06	Mattias Gustafsson	
FINNBODA STAPELBÄDD		
FINNBODA, NACKA		
LÄNGDSEKTION A-a, B-b		
SKALA	FÖRMRÄTT	I BET
1:50(A1)/	L16-02-01	A
1:100(A3)		

Handwritten signatures and initials in blue ink.

MODERBOLAGSBORGEN

Bakgrund

Finnboda Industrilokaler Handelsbolag, org.nr. 916625-2610, ("Bolaget") har tecknat Tilläggsavtal till exploateringsavtal avseende fastigheten Sicklaön 37:41, Finnboda varv, ("Tilläggsavtalet") med Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Kommunen").

Borgensåtagande

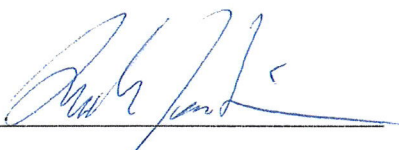
HSB Stockholm ek.för., org.nr. 702000-9333, ("Borgensmannen") går härmed i borgen såsom för egen skuld för Bolagets rätta fullgörande av Bolagets samtliga åtaganden och förpliktelser enligt Tilläggsavtalet. Borgensmannens åtagande är begränsat till 43 000 000 (fyrtiotremiljoner) kronor. Borgensåtagandet gäller till förmån för Kommunen.

Borgensåtagandets giltighetstid

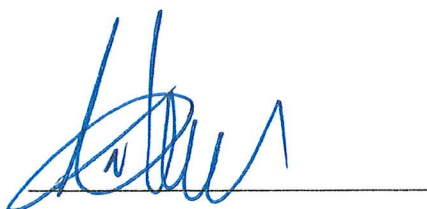
Borgensåtagandet gäller från och med den dag då det har undertecknats av Borgensmannen till dess att Tilläggsavtalet upphör enligt § 13 i Tilläggsavtalet. Borgensbeloppet kan komma att skrivas ned i enlighet med vad som följer av § 11 i Tilläggsavtalet.

Stockholm den 2 februari 2023

HSB STOCKHOLM EK.FÖR.



Anders Joachimsson



Anders Svensson

