

# Bilaga 5

1

## Avtal Kenora – HSB

### PARTER

HSB Bostadsrättsförening Finnboda Trädgårdar i Nacka ("**Finnboda Trädgårdar**")  
Org.nr 769630-4429  
c/o HSB Stockholm ek för, 112 48 STOCKHOLM

och

Kenora KB "**SLG**"  
Org.nr 9126641-4236  
Östra Finnbodavägen 29, 131 72 NACKA. Inom Sicklaön

### BAKGRUND

Finnboda Trädgårdar är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 37:84 (**Sicklaön 37:84**) och SLG är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 37:46 (**Sicklaön 37:46**). Finnboda Trädgårdar har förvärvat Sicklaön 37:84, som tidigare utgjorde del av fastigheten Nacka Sicklaön 37:77, från Finnboda Trädgårdar Mark AB.

För Sicklaön 37:84 och Sicklaön 37:46 gäller en överenskommelse ("**Tidigare Överenskommelsen**") träffad mellan Finnboda Trädgårdar Mark AB och SLG i mars 2015. De rättigheter och skyldigheter som tillkommer Finnboda Trädgårdar Mark AB enligt den Tidigare Överenskommelsen har i samband med fastighetsöverlåtelse övergått på Finnboda Trädgårdar.

I den Tidigare Överenskommelsen regleras att inom Sicklaön 37:77, numera Sicklaön 37:84, befintligt tillfälligt servitut för parkeringsplatser till förmån för Sicklaön 37:46 ska upphöra och att Sicklaön 37:46 genom nytt servitut ska tillförsäkras varaktig tillgång till mark för 20 parkeringsplatser inom nuvarande Sicklaön 37:84. I den Tidigare Överenskommelsen regleras även vissa andra frågor, bl.a. rätt till tillfart.

Finnboda Trädgårdar ska utveckla Sicklaön 37:84 för bostadsbebyggelse och en ny detaljplan avseende denna fastighet m.fl. har vunnit laga kraft – Detaljplan för Sicklaön 37:42 – m.fl.; Danvikshem (Bilaga 1). SLG verkar för sin del för en framtida utveckling för bostadsändamål för Sicklaön 37:46. (Bilaga 2)

Inför tecknande av exploateringsavtal och det fortsatta arbetet med detaljplanen för Östra Finnbodavägen -Sicklaön 37:46 vill nu parterna förtydliga och utveckla den Tidigare Överenskommelsen.

Mot bakgrund av dessa frågor ingår parterna följande överenskommelse ("**Nya Överenskommelsen**") att ersätta den Tidigare Överenskommelsen:

2

## ÖVERENSKOMMELSE

### PARKERING

1. Det tillfälliga servitutet avseende parkering m.m. ska upphöra.
2. Sicklaön 37:46 ska genom nytt servitut tillförsäkras en varaktig tillgång till mark för 20 parkeringsplatser inom Sicklaön 37:84 och 37:83. Parterna har kommit överens om att parkeringsplatserna ska förläggas inom mark markerad med rött, grönt respektive blått på karta, bilaga 3 ("**Parkeringsmarken**" respektive "**Röd/Grön/Blå Parkeringsmark**"), varav åtta platser ska förläggas inom Grön Parkeringsmark. Finnboda Trädgårdar har ingivit ansökan om bygglov för dessa parkeringsplatser och svarar för samtliga kostnader förenade med sådant bygglov.
3. Finnboda Trädgårdar genomför och bekostar anläggande av parkeringsplatser på Röd Parkeringsmark. Anläggandet av parkeringsplatserna utförs i samband med Finnboda Trädgårdars produktion av bostadshus på Sicklaön 37:84.
4. a. Finnboda Trädgårdar genomför anläggandet av parkeringsplatser på Blå Parkeringsmark. Anläggandet av dessa parkeringsplatser genomförs i samband med anläggande av övriga parkeringsplatser inom Sicklaön 37:84 och SLG ersätter Finnboda Trädgårdar för anläggningskostnader hänförliga till parkeringsplatser inom Blå Parkeringsmark efter faktura från Finnboda Trädgårdar (då slutbesiktning hållits).
- 4 b SLG genomför och bekostar anläggande av åtta parkeringsplatser på Grön Parkeringsmark. Finnboda Trädgårdar kan på motsvarande villkor som enligt punkt 4 a. genomföra anläggandet av parkeringsplatser på Grön Parkeringsmark i samband med att parkeringsplatser anläggs på Blå Parkeringsmark, om SLG så önskar. SLG skall se till att den egna illustrationsplanen alt. bygglovs-handlingen överensstämmer med Finnboda Trädgårdars vad gäller antalet parkeringsplatser inom Grön Parkeringsmark.

### SERVITUT

5. Ersättning ska inte utgå varken för upphörande av tillfälligt servitut enligt punkt 1 eller upplåtelse av nytt servitut enligt punkt 2.
6. Finnboda Trädgårdar ansöker om lantmäteriförrättning för inrättande av servitut avseende parkeringsplatserna när anläggandet av parkeringsplatser enligt punkt 3-4 är färdigställt [detaljplanen för Sicklaön 37:46 (detaljplan för Östra Finnbodavägen) har vunnit laga kraft]. Förrättningskostnaderna delas lika mellan parterna.
7. Parterna är införstådda med att Sicklaön 37:46 i samband med lantmäteriförrättningen enligt punkt 6 även ska tillförsäkras rätt till tillfart till den med servitut upplåtna marken för parkering. På bilagan 3 markerad befintlig väg ("**Befintliga Vägen**") avses utgöra gemensam tillfart till såväl Blå och Grön Parkeringsmark som till fastigheten Nacka Sicklaön [37:42] och parkering i anslutning till Blå Parkeringsmark. Den Befintliga Vägen avses helt eller delvis utgöra gemensamhetsanläggning, vari berörda fastigheter kommer att ingå.

Erforderlig tillfart ska i övrigt tillförsäkras på det sätt som parterna i samråd med lantmäterimyndigheten i samband med förrättningen kommer överens om.

8. Parterna är införstådda med att enligt ovan överenskomna åtgärder förutsätter beslut av lantmäterimyndigheten.

#### ANGÖRINGSVÄGAR

9. Den Befintliga Vägen ska utgöra väg för tillfart till Blå och Grön Parkeringsmark. Finnboda Trädgårdar har inte för avsikt att utföra eller bekosta upprustning, breddning eller omläggning av den Befintliga Vägen.
10. SLG ska ha rätt att efter skriftligt godkännande från Finnboda Trädgårdar på egen bekostnad utföra förbättrings- och förändringsarbeten avseende den Befintliga Vägen. SLG ska även ha rätt att efter skriftligt godkännande från Finnboda Trädgårdar på egen bekostnad utföra anläggande av "torget" på Sicklaön 37:84 i anslutning till Grön Parkeringsmark i enlighet med skiss, bilaga 4. SLG är införstådd med att "torget" inte får påverka antalet parkeringsplatser (8 stycken) inom Grön Parkeringsmark eller förhindra eller försvåra framkomligheten till fastigheten Nacka Sicklaön [37:42]. I anslutning till "torget" får lämplig plats nyttjas för två nedgrävda sopbehållare. Placeringen av dessa får inte försvåra möjligheten att nyttja parkeringsplatser i området.
11. Kostnader för arbeten som utförs av SLG enligt punkt 10 ska inte belasta blivande gemensamhetsanläggning eller delägare i denna. Kostnader för underhåll, drift och skötsel av "torget" ska bekostas av SLG. Parterna ska senast i samband med fastighetsbildning enligt punkt 7 komma överens om hur upplåtelse av mark för "torget" ska ske.
12. SLG ska samråda med Finnboda Trädgårdar innan arbeten enligt punkt 10 påbörjas för att i möjligaste mån begränsa att olägenheter uppkommer för nyttjare av den Befintliga Vägen under den tid arbetena genomförs.

#### ANNAN ERSÄTTNING

- 13 SLG ska ersätta Finnboda Trädgårdar för omläggning och upprustning av Östra Finnbodavägen m.m. Den slutliga kostnaden för sådan omläggning och upprustning ska fördelas mellan parterna i förhållande till det kvadratmeter ljus BTA som enligt bygglov erhålls för Sicklaön 37:46 respektive Sicklaön 37:84.
- 14 SLG:s andel av kostnader enligt punkt 13 uppskattas preliminärt uppgå till två miljoner fyra hundra tusen (2 400 000) kronor, exklusive moms. SLG ska ställa säkerhet, som kan godtas av Finnboda Trädgårdar, för sitt åtagande enligt punkt 13. Säkerheten ska motsvara det preliminärt beräknade beloppet och överlämnas vid undertecknandet av den Nya Överenskommelsen.
- 15 Ersättning enligt punkt 13 ska betalas till Finnboda Trädgårdar när genomförda arbeten för omläggning och upprustning m.m. har godkänts vid slutbesiktning. Skulle bygglov ännu inte ha erhållits för ny byggnation på

Sicklaön 37:46 vid denna tidpunkt, ska SLG betala en preliminär ersättning med belopp enligt punkt 14. En slutlig reglering ska i sådant fall ske när nytt bygglov för Sicklaön 37:46 har vunnit laga kraft. Betalning sker efter faktura från Finnboda Trädgårdar.

#### GENOMFÖRANDE AV PRODUKTION PÅ SICKLAÖN 37:84

- 16 Upplåtelse av servitut för parkering kommer i enlighet med punkt 7 att ske när Finnboda Trädgårdars produktion av bostadshus m.m. på Sicklaön 37:84 är färdigställd. SLG ska under tiden fram till dess att servitutsupplåtelse sker ha rätt att utan ersättning nyttja parkeringsplatser inom Blå, Grön och Röd Parkeringsmark. SLG är införstådd med att tillgången till parkeringsplatser inom Blå och Röd Parkeringsplats kan komma att vara begränsad under den tid Finnboda Trädgårdars produktion pågår och att antalet vid varje tid disponibla parkeringsplatser därför inte kan garanteras. Finnboda Trädgårdar avser att i den mån så är möjligt anvisa annan plats för parkering under denna tid.
- 17 SLG är införstådd med att den kommande bostadsproduktionen på Sicklaön 37:84 kan komma att medföra tillfälliga störningar och olägenheter till följd av byggtrafik, buller, begränsad framkomlighet m.m. under byggtiden. Parterna är överens om att SLG/Kenora inte ska ha rätt till ersättning på grund av sådana störningar eller olägenheter under förutsättning att Finnboda trädgårdar iakttar de krav och anvisningar vad avser begränsning av störningar och olägenheter för omkringboende som Nacka kommun uppställer för produktionen. Samma villkor ska gälla vid bostadsproduktionen på Sicklaön 37:46.

#### ÖVRIGT

- 18 Det ålägger parterna att vid eventuell överlåtelse av Sicklaön 37:84 respektive Sicklaön 37:46 se till att skyldigheterna enligt den Nya Överenskommelsen övergår på ny fastighetsägare som skriftligen ska bekräfta sitt övertagande av skyldigheterna till den andra parten. Om så inte sker, kvarstår skyldigheterna enligt den Nya Överenskommelsen på den överlåtande parten.

#### TIDIGARE ÖVERENSKOMMELSEN

- 19 Den Nya Överenskommelsen ersätter den Tidigare Överenskommelsen som upphör att gälla när den Nya Överenskommelsen har undertecknats av båda parter.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar av vilka parterna har tagit var sitt. En kopia av överenskommelsen har överlämnats till Nacka kommun (kommunens önskemål).

Stockholm den 2018

HSB BRF  
FINNBODA TRÄDGÅRDAR I NACKA



Carl Fredrik

Thomas

Nacka den 2018

KENORA KB



Per Falck

Stockholm den 2018

För HSB Stockholm



Anika Svensson

Erik

- Bilagor- Bilaga 1 – detaljplan för Danvikshem m.fl.  
Bilaga 2 – förslag till detaljplan för Östra Finnbodavägen m.fl.  
Bilaga 3 – Karta över Parkeringsmark  
Bilaga 4 – Skiss "torget"













99 Sicklaön  
Situationsplan

Underlag för detaljplan

ARKITEKTUR- & DEVELOPMENT  
REPPEN WARTAINEN

DATE: 2017-08-01

ARCHITECT: Ingrid Reppen

SCALE: 1:400

NUMBER: A-01