

Mellan Nacka kommun, org.nr. 212000-0167, ("Kommunen"), Nacka vatten och avfall AB, org.nr. 559066-7589, ("Bolaget") och fastighetsägarna till fastigheterna Nacka Rösunda 38:6-16 ("Fastighetsägarna" och/eller "Fastighetsägaren") har nedan träffats följande

PRINCIPÖVERENSKOMMELSE

om övertagande av väg och VA-anläggning för del av Kommendörsvägen i
Saltsjöbaden, fastigheten Rösunda 38:18 m.fl.

nedan benämnt "Överenskommelsen"

1 § BAKGRUND

Kommendörsvägen i Saltsjöbaden utgörs av fastigheten Rösunda 2:2, vilken ägs av Kommunen, och av fastigheten Rösunda 38:18. Den del av Kommendörsvägen som utgörs av fastigheten Rösunda 38:18 benämndes tidigare Granskogsvägen. Lagfaren ägare till Rösunda 38:18 var ett aktiebolag som exploaterade området med bostadshusbebyggelse på 70-talet men som försattes i konkurs i början av 80-talet. Rösunda 38:18 utgör därmed en s.k. herrelös fastighet och saknar därigenom ägare som kan företräda den.

I samband med exploateringen på 70-talet inrättades (till last för Rösunda 38:18) gemensamhetsanläggningen Nacka Rösunda GA:1 för ändamålet;

- förbindelseledningar för renvatten (med tillhörande mätaranordning) och för spillvatten,
- väg med tillhörande anordningar samt
- gångväg

Anläggningen är gemensam för de 11 fastigheter som idag ägs av Fastighetsägarna. På grund av att samma krets fastigheter inte ingår i de olika nyttigheterna har anläggningen indelats i tre sektioner. För anläggningens underhåll och drift skulle delägande fastigheter ha bildat en samfällighet.

Geografiskt läge för Rösunda 38:18 och aktuell VA-anläggning m.m. framgår av kartbilaga, [bilaga 1](#).

2 § SYFTE

Fastighetsägarna har till Kommunen/Bolaget framfört önskemål att Kommunen/Bolaget övertar ägande och drift-/skötsel-/underhållsansvaret för väg och VA-anläggning m.m. som idag ingår i gemensamhetsanläggningen. Skälen härtill är främst att övriga VA-ledningar i området Kommendörsvägen är kommunala samt att det finns en uppfattning att den del av

Kommendörsvägen som ingår i gemensamhetsanläggningen redan utgör del i det kommunala vägnätet (Kommunen utför drift/skötsel/underhåll). Det föreligger därmed skäl för att helhetsansvar för ledningar, väg och gångväg som idag belastar Rösunda 38:18 genom gemensamhetsanläggningen, övergår i kommunal regi.

3 § ÖVERENSKOMMELSE

Mot bakgrund av 1-2 §§ ovan är Kommunen, Bolaget och Fastighetsägarna överens om följande;

1. Kommunen övertar ägande och drift-/skötsel-/underhållsansvar för väg med tillhörande anordningar samt gångväg, tillhörande Nacka Rösunda GA:1.
2. Bolaget övertar ägande och drift-/skötsel-/underhållsansvar för VA-anläggning (förbindelseledningar för renvatten och för spillvatten) tillhörande Nacka Rösunda GA:1.
3. Kommunen ombesörjer utförandet av nödvändig anläggningsflytt/nyanläggning av VA-anläggning. Berörda markområden återställs.

Anläggningarna enligt punkten 1 ovan övertas i befintligt skick när detaljplanen vunnit laga kraft, jfr A nedan. Anläggningen enligt punkten 2 övertas i enlighet med vad som följer av G nedan.

Principer för fördelning av kostnader

- A. Övertagande förutsätter ändring av gällande detaljplan. Detaljplaneändring har initierats och bekostas av Fastighetsägarna. Kostnader för detaljplanen fördelas mellan Fastighetsägarna enligt den mellan Fastighetsägarna överenskomna fördelningsprincip som följer av bilaga 2.
- B. Tillkommande ansökan om lantmäteriförrättning till följd av detaljplaneändringen upprättas, inges och bekostas av Kommunen. Kommunens kostnadsåtagande i denna del omfattar även eventuella kostnader för god man med anledning av den herrelösa fastigheten Rösunda 38:18.
- C. Kostnader hänförliga till VA (anläggningsflytt/nyanläggning) fördelas genom att Kommunen ansvarar för 50 % och Fastighetsägarna till fastigheterna Rösunda 38:6 och 38:8-38:16 gemensamt för 50 %. Fastighetsägarnas gemensamma kostnadsansvar enligt denna punkt C är begränsat till maximalt 700 000 kronor.
- D. Det åligger Fastighetsägarna till fastigheterna Rösunda 38:6 och 38:8-38:15 att bekosta anordningar som inte ingår i befintlig gementsamhetsanläggning och som är nödvändiga för VA-anläggningens funktion och framtida drift och underhåll, såsom spolbrunnar och andra jämförbara anordningar, till följd av anläggningsflytt/nyanläggning.
- E. Det åligger Fastighetsägarna till fastigheterna Rösunda 38:6 och 38:8-38:16 att anordna och bekosta en vattenmätarplats i varje fastighet enligt Bolagets anvisningar.
- F. Kostnader med anledning av punkten C och D fördelas mellan Fastighetsägarna till fastigheterna Rösunda 38:6 och 38:8-38:16 enligt den mellan Fastighetsägarna överenskomna fördelningsprincip som följer av bilaga 2.
- G. VA-anläggningen har besiktigats av Bolaget under våren 2023. Vid besiktningen kunde det konstateras att spillvattenledningen uppfyller Bolagets krav men behöver

kompletteras med totalt fyra spolbrunnar för fastigheterna Rösunda 38:6, 38:10, 38:14 och 38:15 i syfte att nödvändigt underhåll ska kunna utföras (samtliga servisventiler för vatten uppfyller Bolagets funktionskrav). Kostnader med anledning härav fördelas mellan Fastighetsägarna enligt punkten D och F. I övrigt uppfyller VA-anläggningen Bolagets krav för övertagande. Det åligger samtliga parter i denna Överenskommelse att verka för ett gott samarbete i syfte att möjliggöra och effektivisera ett övertagande.

- H. Kommunen, Bolaget och Fastighetsägarna står sina eventuella förgäveskostnader för det fall åtagandena enligt denna Överenskommelse inte kan fullgöras.
- I. För att säkerställa framtida drift av VA-anläggningen kan Bolaget behöva ingå servitutsavtal eller motsvarande med fastighetsägare avseende de delar av VA-anläggningen som ligger på privat kvartersmark. Berörda fastighetsägare förbinder sig att ingå dessa avtal på de villkor Bolaget anser behövliga och utan rätt till ersättning. Bolaget upprättar avtalen och låter, vid behov, inskriva dessa i fastighetsregistret.

4 § BETALNING

Samtliga kostnader som belastar Fastighetsägarna med anledning av Överenskommelsen (§ 3A, C-D och G) fördelas enligt den fördelingsprincip som följer av bilaga 2.

Kostnader till följd av § 3A faktureras löpande under detaljplanens genomförande vid tidpunkterna för samråd, granskning respektive lagakraftvunnen detaljplan. Uppskattad kostnad för detaljplanens genomförande uppgår vid ingående av Överenskommelsen till cirka 500 000 – 1 000 000 kronor. Uppskattningen utgör ingen garanti för slutlig kostnad.

Kostnader till följd av § 3C-D faktureras enligt följande. 30 % av beräknad slutkostnad faktureras när ledningsarbetena inleds. Resterande del faktureras när arbetena är avslutade och godkända. Uppskattad kostnad för anläggningsflytt (§ 3C) samt anordningar som inte ingår i gemensamhetanläggningen (§ 3D) uppgår vid ingående av Överenskommelsen till cirka 1 400 000 kronor respektive cirka 350 000 kronor. Uppskattningen utgör ingen garanti för slutlig kostnad.

5 § GENOMFÖRANDE

Detaljplanearbetet påbörjas snarast efter det att Kommunfullmäktige i Nacka beslutat att ingå denna Överenskommelse. Samtliga parter i denna Överenskommelse ska verka för ett gott samarbete i syfte att effektivisera detaljplanens genomförande.

Ansökan till lantmäteriet inges av Kommunen i samband med att detaljplanen tillgängliggörs för granskning. Förrättningen kan slutföras först när detaljplanen vunnit laga kraft.

Åtgärder med anledning av anläggningsflytt/nyanläggning m.m. av VA-ledning kan genomföras först när detaljplanen vunnit laga kraft och lantmäteriförrättningen slutförts.

6 § GILTIGHET M.M.

Överenskommelsen förutsätter för sin giltighet samtliga Fastighetsägares godkännande/undertecknande, följt av Bolagets godkännande att ingå Överenskommelsen samt lagakraftvunnet beslut av Kommunfullmäktige i Nacka kommun. Överenskommelsen gäller från och med kommunfullmäktiges lagakraftvunna beslut och gäller till dess att åtagandena enligt § 3 ovan fullgjorts varpå överenskommelsen upphör utan föregående uppsägning.

För det fall hinder för fullgörandet av Överenskommelsen uppstår, upphör Överenskommelsen utan föregående uppsägning. Det åligger parterna att gemensamt fastställa att hinder föreligger. Hinder kan bl.a. (exemplifiering) anses föreligga om ny detaljplan inte kan genomföras/antas, om förutsättningar för lantmäteriförrättning saknas eller om principerna om kostnadsfördelning enligt vad som anges i § 3 inte kan efterlevas.

7 § ÖVERLÅTELSE

Överenskommelsen får inte överlåtas av Fastighetsägare utan Kommunens skriftliga medgivande. Vid fastighets övergång till ny ägare åligger det överlåtande Fastighetsägare att tillse att förvärvaren träder in i överenskommelsen i Fastighetsägarens ställe.

8 § ÄNDRINGAR OCH TILLÄGG

Ändringar och tillägg till Överenskommelsen ska upprättas skriftligen och undertecknas av Kommunen, Bolaget och Fastighetsägarna.

9 § TVIST

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

* * * * *

Överenskommelsen om totalt sex sidor har upprättats i 13 likalydande exemplar varav Kommunen, Bolaget och Fastighetsägarna erhållit varsitt.

Nacka den 2023

För Nacka kommun

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
Mats Bohman
Direktör

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:7**

.....
Jonas Söderqvist

.....
Jessica Lindell Vikarby

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:9**

.....
Kristina Stenqvist

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:11**

.....
Anders Tåhlin

.....
Charlotte Tåhlin

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:6**

.....
Monica Christina Blenninger

.....
Kent Karl Erik Blenninger

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:8**

.....
Onidra Holding AB gm ledamot
Dag Di Meo

.....
Onidra Holding AB gm suppleant
Christoffer Hamilton

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:10**

.....
Joakim Browall

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:12**

.....
Marianne Moberg

.....
Hans Svedin

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:13**

.....
Carola Ali Hefter

.....
Katrín Öhlin

.....
Ernst Robert Hefter

.....
Eva Agneta Hefter

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:14**

.....
Solgärd Fougstedt

.....
Björn-Gustaf Fougstedt

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:15**

.....
Catharina Rejler

Nacka den 4 maj 2023

För Nacka **Rösunda 38:16**

.....
Eva-Gret Kristina Öhrvall

.....
Georg Alver Folke Öhrvall

Nacka den 4 maj 2023

För **Nacka vatten och avfall AB**

.....
Mats Rostö
VD

BILAGOR

1. Kartbilaga
2. Principer för fördelning av kostnader