

Mellan Nacka kommun, "Kommunen", såsom ägare till fastigheten Sicklaön 14:1 i Nacka kommun, och Brf The View "Föreningen", såsom ägare till fastigheten Sicklaön 13:79 i Nacka kommun, har träffats följande

## Servitutsavtal

### Bakgrund

Nacka strand ska utvecklas till en mer blandad stadsdel med bostäder, arbetsplatser och service - med en tydlig egen karaktär. Totalt cirka 1 800 nya bostäder ska kunna tillkomma. En stor del av Nacka strand byggdes ut i början på 1990-talet, då med en fastighetsägare. I utvecklingen av Nacka strand ska Kommunen bland annat ta över större delen av gatunätet och däribland Augustendalsvägen. I och med om- och tillbyggnad av Nacka strand behövs nya lösningar för gator, anläggningar och konstruktioner när området förtätas. I utvecklingen av Nacka strand har Kommunen och Nacka 13:79 AB, "Exploatören", tecknat ett Exploateringsavtal som reglerar utbyggnaden av detaljplan "Nacka strand, norra branten, delplan 1" inom fastigheten Sicklaön 13:79. Exploatören har sedan överlåtit fastigheten Sicklaön 13:79 till Föreningen.

Kontreforer, stödkonstruktioner, infästningar/upplag och länkplattor med tätskikt och skyddslager, med mera utgör tillsammans en gemensam konstruktionslösning, "Konstruktionen", vilken är lokaliserad under Augustendalsvägen och under angränsande arkad. Konstruktionen bär Föreningens byggnad (hus 13) och Kommunens väganläggning (Augustendalsvägen).

Genom tidigare avtal var Kommunen och Exploatören överens om att Konstruktionen skulle separeras. Separeringsförslagen som avtalats om är ytterst komplicerade och inte ekonomiskt försvarbara varför Exploatören, Föreningen och Kommunen har kommit överens om att inte bygga om Konstruktionen samt att den fortsatt ska tillhöra Föreningen. Kommunen ska fortsättningsvis få nyttja Konstruktionen för den kommunala gatan, trottoaren och parkeringsplatser.

Konstruktionen är belägen inom kvartersmark i detaljplan "Nacka strand, norra branten, delplan 1" och inom allmän plats i detaljplan "Norra Nacka Strand, delplan 3, fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl.". Denna planmässiga förutsättning innebär att det inte finns någon möjlighet att bilda tredimensionellt fastighetsutrymme innehållande Konstruktionen eller officialservitut.

Direkt väster om Konstruktionen finns ytterligare kontreforer och bjälklag lokaliserade under Augustendalsvägen. Till skillnad mot Konstruktionen så har dessa västligt belägna kontreforer och bjälklag även en bärande funktion för befintlig garageanläggning (Torggaraget) och ingår därför i gemensamhetsanläggningen, Sicklaön ga:154, se lantmäteriakt 0182K-2019/56.

I en pågående lantmäteriförrättning, AB187549, ska mark planlagd som allmän plats överföras till kommunens gatu- och parkfastighet Sicklaön 14:1. Konstruktionen är delvis belägen inom den allmänna platsmarken. Eftersom Konstruktionen fortsatt ska tillhöra Sicklaön 13:79 är Kommunen och Föreningen överens om nedanstående servitut för Konstruktionen. I ansökan och överenskommelsen till ärende AB187549 var parterna även överens om att bilda servitut för kontreforer efter genomförd ombyggnad av dem. I och med nedanstående avtalsservitut är inte ombyggnation och officialservitut enligt yrkande längre aktuellt.

### **Servitutsupplåtelse**

Till förmån för Sicklaön 13:79 medges rätt att anlägga, behålla, underhålla och förnya konstruktionsanläggning innehållande bland annat kontreforer, stödkonstruktioner, infästningar/upplag och länkplattor med tillhörande tätskikt och skyddslager belägna inom belastad fastighet Sicklaön 14:1, i ungefärligt läge som framgår av principskisser i bilaga 1–2. Den övre horisontella servitutsgränsen är belägen ovan länkplattans skyddslager. Förmånsfastigheten har ett totalt underhållsansvar för konstruktionen från och med överkant skyddslager med tätskikt, bjälklag och nedåt.

I servitutet ingår även rätt till tillträde i utrymme beläget under gata för inspektion samt underhåll av konstruktionsanläggningen hörande till Sicklaön 13:79.

Förmånsfastigheten ska inför arbeten i konstruktionen meddela belastad fastighet om arbetets art och omfattning. Arbeten som påverkar belastad fastighets funktion ska godkännas av belastad fastighet innan arbeten påbörjas.

I och med servitutsupplåtelsen är konstruktionen ett fastighetstillbehör tillhörande Sicklaön 13:79.

### **Ersättning**

Ingen ersättning skall utgå mellan parterna med anledning av detta avtal.

### **Tillträde**

Tillträde sker när båda parter undertecknat detta avtal och regleringen av den allmänna platsmarken (överföring mark till Sicklaön 14:1) i lantmäteriärende AB187549 har vunnit laga kraft.

### **Överenskommelse i lantmäteriförrättning AB187549**

Kommunen och Föreningen är överens om att återkalla yrkande om bildande av officialservitut berörande konstruktioner (kontreforer) i den pågående lantmäteriförrättningen med ärendenummer AB187549 när detta servitut har undertecknats och skrivits in i fastighetsregistret. Kommunen ansvarar för att återkallande skickas in till Lantmäteriet.

### **Inskrivning**

Detta servitut får skrivas in i fastighetsregistret.

\* \* \* \* \*

Denna överenskommelse har upprättats i tre exemplar varav parterna erhåller var sitt.

I egenskap av ägare till fastigheten Sicklaön 14:1, Nacka kommun

Nacka den

Nacka den

.....

.....

.....  
Namnförtydligande

.....  
Namnförtydligande

I egenskap av ägare till fastigheten Sicklaön 13:79, Brf The View

Nacka den

Nacka den

.....

.....

.....  
Namnförtydligande




.....  
Namnförtydligande

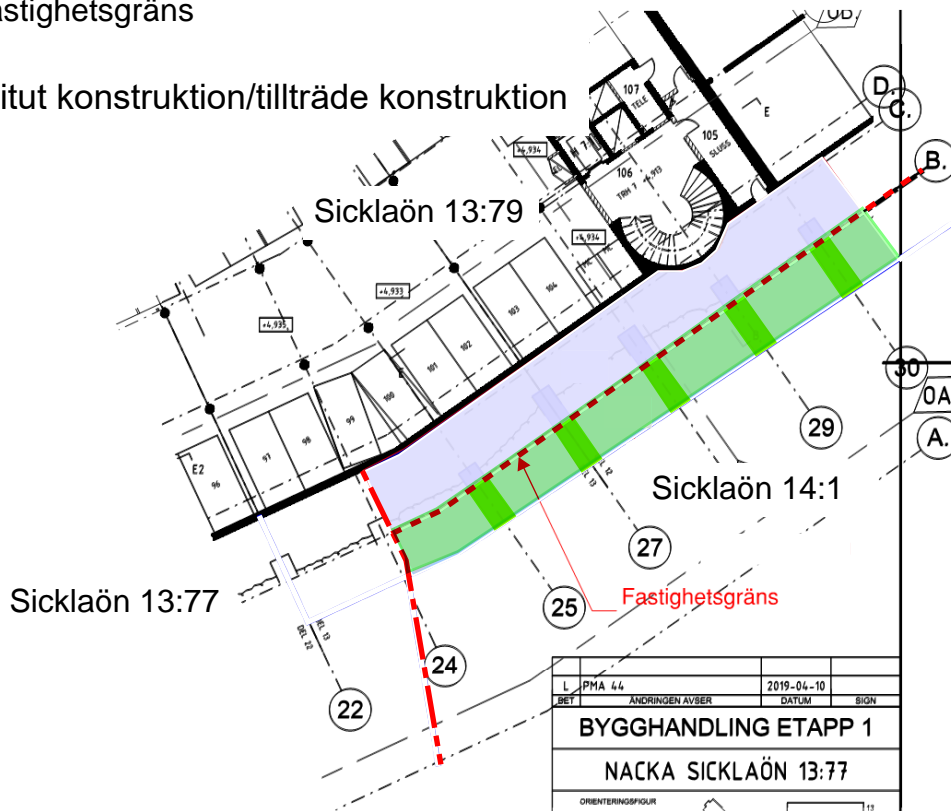
Bilaga 1: Ritningar servitutets ungefärliga utbredning i planet

Bilaga 2: Typsektion servitutets ungefärliga redovisning i sektion

# Teckenförklaring

Bilaga 1



-  2D-fastighetsgräns
-  3D-fastighetsgräns
-  Servitut konstruktion/tillträde konstruktion



L	PMA 4.4	2019-04-10																				
BET	ANDRINGEN AVSEER	DATUM	SIGN																			
<b>BYGGHANDLING ETAPP 1</b>																						
<b>NACKA SICKLAÖN 13:77</b>																						
ORIENTERINGSFIGUR		<table border="1"> <tr><td>19</td></tr> <tr><td>18</td></tr> <tr><td>17</td></tr> <tr><td>16</td></tr> <tr><td>15</td></tr> <tr><td>14</td></tr> <tr><td>13</td></tr> <tr><td>12</td></tr> <tr><td>11</td></tr> <tr><td>10</td></tr> <tr><td>09</td></tr> <tr><td>08</td></tr> <tr><td>07</td></tr> <tr><td>06</td></tr> <tr><td>05</td></tr> <tr><td>04</td></tr> <tr><td>03</td></tr> <tr><td>02</td></tr> <tr><td>01</td></tr> </table>		19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01
19																						
18																						
17																						
16																						
15																						
14																						
13																						
12																						
11																						
10																						
09																						
08																						
07																						
06																						
05																						
04																						
03																						
02																						
01																						
<b>BSK A</b>																						
BH NACKA 13:79 JVAB		Tel. 070-673 05 33																				
A BSK ARKITEKTER AB		Tel. 08-601 15 00																				
K SWECO STRUCTURES AB		Tel. 08-695 60 00																				
V OTK KLIMATINSTALLATIONER AB		Tel. 070-319 07 37																				
W VÄSTGÖTA RÖR		Tel. 0515-72 17 70																				
E OPPUNDA EL		Tel. 0150-48 91 00																				
Br BRIAB		Tel. 08-410 102 68																				
UPPDRAG NR	RITADKONSTR. AV	HANDLÄGGARE																				
146389	INT/RNJ	EBG																				
DATUM	ANSVARIG																					
2016-10-04	EHN																					
PLAN 01 ÖVERSIKT																						
SKALA	NUMMER	BET																				
A1 1:200	A-40.0-0100	L																				
A3 1:400																						

	Datum	Uppdragsnr	Sidnr
	Namn	Granskad	Bilaga nr

# Teckenförklaring

-  2D-fastighetsgräns (blivande)
-  Servitut konstruktion/tillträde konstruktion

Sicklaön 13:79

