



Servitutsutredning Nobelberget

Nacka Sicklaön 83:33

Innehåll

Bakgrund	3
Rättigheter till förmån för Sicklaön 83:33	3
VÄG, 01-NAC-927.1	3
Rättigheter belastande Sicklaön 83:33	3
LEDNING, 62/1889.1	3
VILLA MM, 62/1890.1	3
LEDNING MM, 62/1891.1	4
LEDNING MM, 62/1892.1	4
LEDNING MM, 62/1893.1	4
TUNNEL MM, 2007/202.1	4
VATTEN OCH AVLOPP, 2005/67.1	4
TUNNEL MM, 04/15445.1	5
VÄGTUNNEL, 04/63165.1	5
TUNNEL MM, 2004/64.1	5
VATTENLEDNING, 53/3360.1	5
VÄG MM, 44/4943.1	5
LEDNING MM, 42/1849.1	6
VILLA MM, 42/6265.1	6
FJÄRRVÄRMELEDNING, D201600227606:1.1	6
VÄG, 01-NAC-716.1	6
Sammanfattning	6
Tunnelservitut	6
Vägservitut	7
Ledningsservitut och ledningsrätt samt villaservitut	7

Bakgrund

Nacka Sicklaön 83:33 ("Fastigheten") ska detaljplaneläggas och i samband med detta behöver en utredning genomföras avseende de inskrivna rättigheter som finns på fastigheten. Nedan redovisas de inskrivna rättigheter (avtalsservitut, officialservitut och ledningsrätter) som finns och förslag på hantering av respektive rättighet i planarbetet. Fastigheten belastas inte av några inskrivna avtalsnyttjanderätter. Beskrivning av respektive rättighets omfattning är inte en ordagrann återgivning av avtalens/beslutens ursprungliga formulering utan en sammanfattning. För exakt ordalydelse se respektive akt.

Rättigheter till förmån för Sicklaön 83:33

VÄG, 01-NAC-927.1

Belastar: Nacka Sicklaön 83:3 (Trafikverket, lagfaren ägare)

Beskrivning: Officialservitut. Rätt till utfart motsvarande den som Sickla 1:36 och 1:240 hade innan sammanläggning 1942.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Servitutet bedöms som obehövt. Sicklaön 83:3 har direktutfart mot allmän väg.

Rättigheter belastande Sicklaön 83:33

LEDNING, 62/1889.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

VILLA MM, 62/1890.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Ny byggnad måste godkännas av byggnadsnämnden i Nacka. Byggnad får inte placeras närmare än 6 meter från fastighetsgräns utan skriftligt tillstånd från ägare av härskande fastighet. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

LEDNING MM, 62/1891.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

LEDNING MM, 62/1892.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

LEDNING MM, 62/1893.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

TUNNEL MM, 2007/202.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:12 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Officialsservitut. Tunnlarm mm för Södra länken. Servitutsområdet är avgränsat i höjddled enligt angivna plushöjder på tillhörande karta. Från lägst ca -27m till högst ca +16 m (RH00).

Förslag på åtgärd: Hänsyn behöver tas till servitutsområdena i arbetet med ny detaljplan, särskilt med avseende på höjder. Servitutet kvarstår oförändrat.

VATTEN OCH AVLOPP, 2005/67.1

Till förmån för: Nacka kommun

Beskrivning: Ledningsrätt. Rätt att utföra, bibehålla och underhålla allmänna underjordiska ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten med tillbehör såsom brunnar inom utrymme enligt förrättningskartan.

Förslag på åtgärd: Hänsyn bör tas i kommande plan och ledningsrätten bör ligga kvar oförändrad förutsatt att ledningen fortfarande är i bruk.

TUNNEL MM, 04/15445.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:12 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Identiskt med officialservitut för tunnel 2004/64.1.

Förslag på åtgärd: Se nedan under Tunnel mm, 2004/64.1.

VÄGTUNNEL, 04/63165.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:12 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Tunnel för Södra länken. Servitutsområdet är avgränsat i höjddled enligt angivna plushöjder på tillhörande karta. Från lägst ca -27m till högst ca +19 m (RH00).

Förslag på åtgärd: Hänsyn behöver tas till servitutsområdena i arbetet med ny detaljplan, särskilt med avseende på höjder. Servitutet kvarstår oförändrat.

TUNNEL MM, 2004/64.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:12 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Officialservitut. Tunnel för Södra länken. Servitutsområdet är avgränsat i höjddled enligt angivna plushöjder på tillhörande karta. Från lägst ca -27m till högst ca +19 m (RH00).

Förslag på åtgärd: Hänsyn behöver tas till servitutsområdena i arbetet med ny detaljplan, särskilt med avseende på höjder. Servitutet kvarstår oförändrat.

VATTENLEDNING, 53/3360.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 83:3 (Trafikverket lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Anlägga och bibehålla vattenledningar till och från förmånsfastigheten.

Förslag på åtgärd: Kontakt med Trafikverket bör ske för utredning av om servitutet fortfarande är aktuellt eller ej.

VÄG MM, 44/4943.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 83:3 (Trafikverket lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Utfartsväg i enlighet med lantmåteriförrättning (avstyckning) i anslutning till köpet av Sickla 1:766.

Förslag på åtgärd: Kontakt med Trafikverket bör ske för utredning av om servitutet fortfarande är aktuellt eller ej.

LEDNING MM, 42/1849.1

Till förmån för: Stockholm Södra 1:37 enligt FR (okänd fastighet). Stockholms stad är förmånshavare enligt servitutsavtalet.

Beskrivning: Avtalsservitut. Anläggande och bibehållande av tryckbank för huvudavloppsledning enligt karta bilagd avtalet.

Förslag på åtgärd: Kontakt bör tas med Stockholms stad för att utreda om servitutet fortfarande är aktuellt eller ej.

VILLA MM, 42/6265.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 40:1 (Nacka kommun, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Byggnad får ej uppföras närmare gräns än 6 meter utan skriftligt medgivande från härskande fastighet. Fritt vattenavlopp för omkringliggande fastigheter och marker. Bibehållande och nedläggande av vatten-, avlopps- och elledningar. Elledningar tillhörande Brännkyrka och Nacka Elektriska Distributions AB.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande. Avstämning bör ske med Nacka kommun.

FJÄRRVÄRMELEDNING, D201600227606:1.1

Till förmån för: Stockholm Nimrod 7 (AB Fortum värme samägt med Stockholms stad, lagfaren ägare)

Beskrivning: Avtalsservitut. Behålla och nyttja befintliga ledningar med tillbehör för fjärrvärmedistribution enligt karta bilagd avtalet. Underhålla, ändra, komplettera, förnya ledningarna. Ta väg till ledningarna för personal och transport av material.

Förslag på åtgärd: Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.

VÄG, 01-NAC-716.1

Till förmån för: Nacka Sicklaön 83:3 (Trafikverket, lagfaren ägare)

Beskrivning: Officialservitut. Rätt till utfartsväg bildat vid sammanläggning 1938.

Förslag på åtgärd: Ingen, alternativt upphävande efter avstämning med Trafikverket.

Sammanfattning

Sicklaön 83:33 ("Fastigheten") belastas av 16 inskrivna rättigheter och innehar en servitutsförmån. De rättigheter som belastar fastigheten avser ändamålen utfartsväg, tunnel, ledning och villa.

Tunnelservitut

Fastigheten belastas av fyra servitut för tunnel varav två officialservitut och två avtalsservitut. Samtliga gäller till förmån för Sicklaön 40:12 som ägs av Nacka kommun. Servituten avser

vägtunnlar för Södra länken. Hänsyn behöver tas till servitutsområdena i arbetet med ny detaljplan, särskilt med avseende på höjder.

Vägservitut

Fastigheten innehar en servitutsförmån för väg och belastas av två vägservitut. Ingen åtgärd behövs avseende servitutsförmånen. De två vägservituten som belastar fastigheten gäller till förmån för Sicklaön 83:3 som ägs av Trafikverket. Servituten tjänar sannolikt inte längre något syfte. Servituten är gamla (1944 resp. 1938) och det är oklart vilka vägar som avses. Servituten kan enklast upphävas genom att överenskommelse träffas med Trafikverket. Inga andra fastigheter är berörda av dessa servitut.

Ledningsservitut och ledningsrätt samt villaservitut

Fastigheten belastas av 10 rättigheter som avser ledningar. Två av dessa är s.k. villaservitut och avser förutom ledningar även begränsningar i byggrätt.

- 6 av servituten (avtalsservitut för ledningar och villaservitut) gäller till förmån för Sicklaön 40:1 som ägs av Nacka kommun. Sicklaön 40:1 är en liten restfastighet utan bebyggelse och servituten är sannolikt inte längre aktuella och bör kunna upphävas, alternativt lämnas utan åtgärd. Inga andra fastigheter är berörda av dessa servitut. Avstämning bör ske med Nacka kommun.
- En ledningsrätt (2005/67.1) för kommunal VA-ledning gäller till förmån för Nacka kommun. Rättigheten bildades 2005 och är därför sannolikt fortfarande aktuell. Hänsyn bör tas i kommande plan och ledningsrätten bör ligga kvar oförändrad förutsatt att ledningen fortfarande är i bruk.
- Ett avtalsservitut avseende Fjärrvärmeledning (D201600227606:1.1) gäller till förmån för Stockholm Nimrod 7, lagfaren ägare AB Fortum värme samägt med Stockholms stad. Servitutet är bildat 2016 och sannolikt aktuellt. Hänsyn bör tas i planarbetet och servitutet bör ligga kvar oförändrat.
- Ett avtalsservitut för vattenledningar (53/3360.1) gäller till förmån för Sicklaön 83:3 som ägs av Trafikverket. Servitutet bildades 1953. Kontakt med Trafikverket bör ske för utredning av om servitutet fortfarande är aktuellt eller ej.
- Ett avtalsservitut för tryckbank för huvudavloppsledning (42/1849.1) gäller till förmån för Stockholms stad. Servitutet bildades 1942. Kontakt bör tas med Stockholms stad för att utreda om servitutet fortfarande är aktuellt eller ej.