

Mellan Nacka kommun, (org.nr. 212000–0167), ("**Kommunen**"), och Stockholm Exergi AB (org.nr. 556016–9095), ("**Bolaget**"), har under de förutsättningar som anges nedan träffats följande

ÖVERENSKOMMELSE OM FASTIGHETSREGLERING

§ 1 BAKGRUND

Till grund för detta avtal ligger det intentionsavtal ingånget mellan parterna den 21 februari 2017 i vilket parterna huvudsakligen överenskommit om att ett markbyte ska ske, på så sätt att ett markområde från Bolagets fastighet överförs till Kommunens fastighet, samtidigt som ett markområde i utbyte överförs till Bolagets fastighet. Efter vidare förhandlingar ska inget markområde överföras till Bolaget och något byte ska således inte ske.

Kommunen arbetar fram förslag till en ny detaljplan ("**Detaljplanen**") där Området (se definition nedan) ingår.

§ 2 FASTIGHETSREGLERING

Genom fastighetsreglering ska del av Orminge 58:1 i Nacka kommun ("**Området**") som markerats i **bilaga 1** överföras till Orminge 60:1 i Nacka kommun enligt ansökan som bifogas i **bilaga 2**.

Bolaget ombesörjer ansökan om fastighetsbildning. Kommunen ska bekosta fastighetsbildning.

§ 3 VILLKOR FÖR GILTIGHET

Detta avtal är giltigt under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun, genom beslut som vinner laga kraft, antar Detaljplanen.

§ 4 TILLTRÄDESDAGEN

Kommunen ska tillträda Området 30 dagar från och med lagakraftvunnet beslut om fastighetsbildning, eller den tidigare dag som parterna skriftligen kommer överens om ("**Tillträdesdagen**") sedan Kommunen erlagt Ersättningen till fullo enligt 6 § nedan.

Från det att Detaljplanen har vunnit laga kraft fram till dess att fastighetsregleringen i § 2 har vunnit laga kraft, äger Kommunen, eller den Kommunen sätter i sitt ställe, rätt att nyttja Området för att vidta förberedande och preliminära åtgärder för byggnation, under förutsättning att sådana åtgärder är förenliga med plan och bygglagen (2010:900) och att Kommunen har inhämtat Bolagets samtycke. I det fall fastighetsregleringen i § 2 inte vinner laga kraft så ska Kommunen återställa Området i ursprungligt skick.

§ 5 ERSÄTTNING

Kommunen ska ersätta Bolaget med sexmiljonertrehundrafemtiovtvåusensjuhundranittionio (6 352 799) kronor för marköverföringen enligt § 2.

Ersättningen skall betalas senast 30 dagar efter fastighetsbildningsbeslut för reglering av Området vunnit laga kraft. Om betalningen sker därefter betalas ränta enligt 6 § räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

§ 6 SERVITUT

Området ska utgöra del i ett större markområde som Kommunen kommer att upplåta med tomträtt.

Kommunen ska i avtal mellan Kommunen och tomträttshavaren reglera att tomträttshavaren ska ingå servitutsavtal enligt **bilaga 3** med Bolaget.

Kommunen ska vidare reglera i avtal med tomträttshavaren att väg inom servitutsområdet dimensioneras så att lastbilar med en längd om 25,25 meter kan angöra samt att väg inom servitutsområdet har bärighetsklass 1.

Bolaget ska hålla en kontinuerlig dialog med kommande tomträttshavare kring servitutets användande. Bolaget ska tillsammans med kommande tomträttshavare verka för att servitutets användande innebär så liten inskränkning som möjligt av båda parter verksamhet.

§ 7 OMRÅDETS SKICK

Området överlåtes i befintligt skick. Kommunen har beretts tillfälle att undersöka Området. Området ska överlåtas fri från byggnader och anläggningar och övriga belastningar, förutom de som är inskrivna i fastighetsregistret, se utdrag ur fastighetsregistret för Orminge 58:1, **bilaga 4**. Kommunen ska ersätta Bolaget för kostnader avseende flytt av anläggning för telekommunikation. Kommunen ersätter endast Bolaget mot tydligt urskiljbara och verifierade kostnader till ett värde om högst 250 000 kronor.

Parterna är medvetna om att Områdets gränser i mindre mån kan komma att justeras i samband med att lantmäteriförrättning sker.

§ 8 TILLÄGG OCH ÄNDRINGAR

Tillägg och ändringar till detta avtal ska göras skriftligen.

§ 9 TVIST

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

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

Nacka den
För Nacka kommun

..... den
För Stockholm Exergi AB

.....

.....

.....

.....

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....

.....

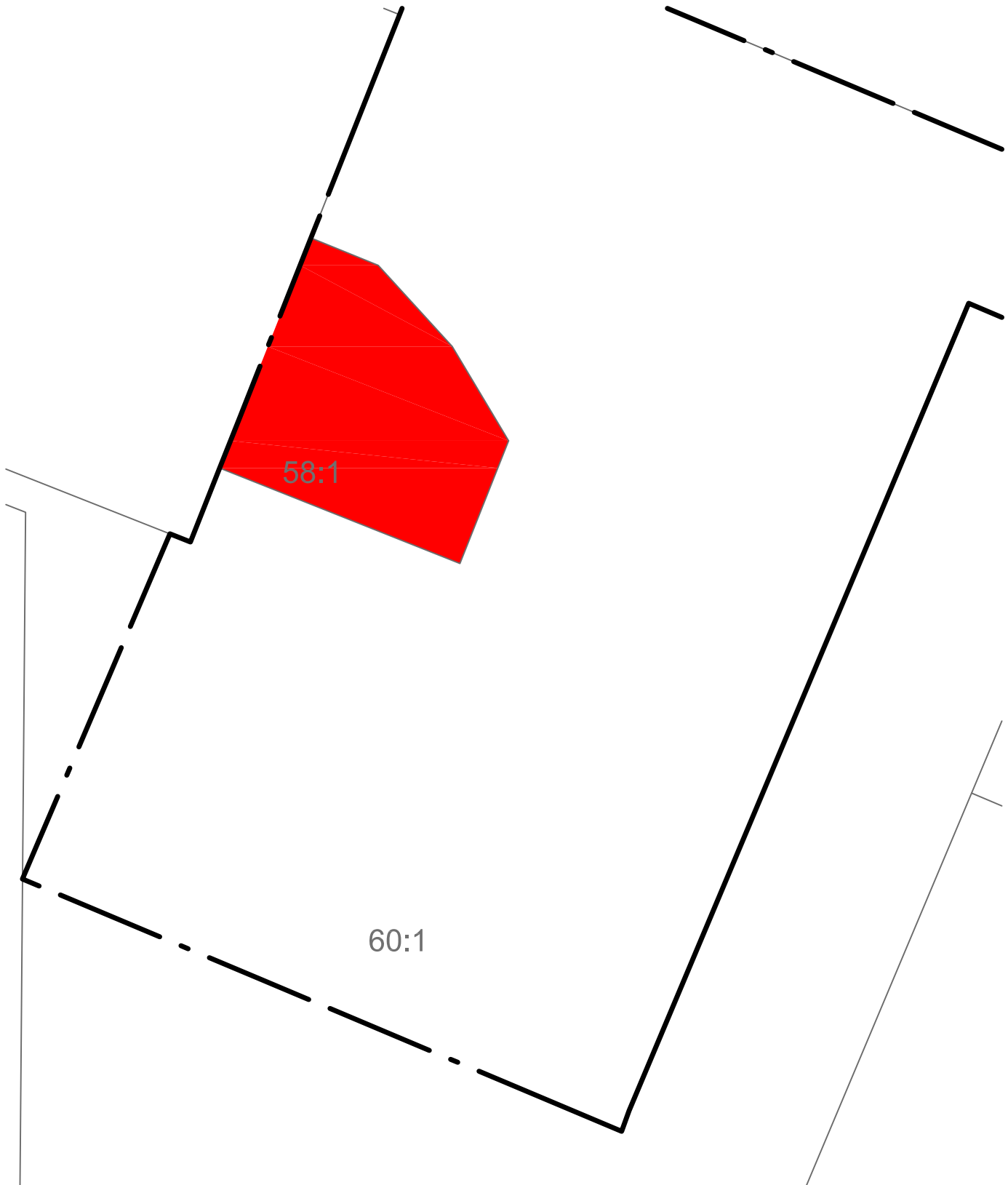
BILAGOR

Bilaga 1 Kartskiss på vilken "Området" framgår

Bilaga 2 Ansökan om fastighetsbildning

Bilaga 3 Servitut

Bilaga 4 Utdrag ur fastighetsregistret



Area 449 m²

Skala 1:500(A4)



Ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering

Instruktion för blanketten finns på sista sida

(1)	Fastighetsbeteckningar för berörda fastigheter <i>Orvinge 58:1 och 60:1</i>		
(2)	Önskad åtgärd (2) <input checked="" type="checkbox"/> Marköverföring <input type="checkbox"/> Bilda nytt servitut <input type="checkbox"/> Ändra servitut <input type="checkbox"/> Upphäva servitut <small>Fyll i fält 1-6, 12-20 Fyll i fält 1-2, 7-9, 12-20 Fyll i fält 1-2, 10, 12-20 Fyll i fält 1-2, 11-20</small>		
(3-5)	Marköverföring från fastighet (3) <i>Orvinge 58:1</i>	Till fastighet (4) <i>Orvinge 60:1</i>	Ev. områdesnr i bifogad karta (5)
(6)	Det område som överförs ska användas till <input checked="" type="checkbox"/> Helårsbostad <input type="checkbox"/> Fritidsbostad <input type="checkbox"/> Kontor <input checked="" type="checkbox"/> Annat, <i>Centrum parkering</i>		
(7-9)	Ändamål för nytt servitut (7)	Med servitutet följer rätt att (8)	Berörda fastigheter (9) Last: Förmån:
(10)	Servitut som skall ändras, aktbeteckning Förändring (bifoga gärna karta om servitutets utbredning ska ändras)		
(11)	Servitut som skall upphävas, aktbeteckning		
(12)	Närmare beskrivning av åtgärden och andra upplysningar <i>Kvartersmark i ny detaljplan ska överföras från Orvinge 58:1 till Orvinge 60:1</i>		
(13)	Ersättning, belopp kronor <i>6 352 799</i>	Ersättningen betalas av <i>Nacka kommun</i>	Ersättningen betalas till <i>Stockholm Exerg AB</i>
	<input type="checkbox"/> Ingen ersättning <input checked="" type="checkbox"/> Ersättningen ska betalas senast 1 månad efter förrättningen vunnit laga kraft <input type="checkbox"/> Ersättningen ska betalas vid annan tidpunkt, nämligen <input type="checkbox"/> Ersättningen är betald och kvitteras med underskriften av denna handling <input type="checkbox"/> Ersättningen skall återbetalas om förrättningen inte genomförs		
(14)	Tillträde <input type="checkbox"/> Tillträde ska ske när förrättningen vunnit laga kraft <input checked="" type="checkbox"/> Tillträde ska ske vid annan tidpunkt, nämligen <i>30 dagar efter förrättningen vunnit laga kraft.</i>		
(15)	Förrättningskostnaden betalas av <i>Nacka kommun</i>		
(16)	Ange vem som ska få kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (aktmottagare) <i>Berörda fastighetsägare</i>		
(17)	<input checked="" type="checkbox"/> Markera med kryss om kopia av akten önskas digitalt. Ange e-postadress om det saknas nedan		
(18)	Bifogade handlingar <input checked="" type="checkbox"/> Skiss eller karta <input type="checkbox"/> Köpehandlingar, original/bestyrkt kopia <input type="checkbox"/> Gåvobrev, original/bestyrkt kopia <input type="checkbox"/> Bouppteckning, original/bestyrkt kopia <input type="checkbox"/> Registreringsbevis <input type="checkbox"/> Fullmakt, original/bestyrkt kopia <input type="checkbox"/> Strandsskyddsdispens <input type="checkbox"/> Samfällighetsförenings stämmoprotokoll <input type="checkbox"/> Bygglov/förhandsbesked bygglov <input type="checkbox"/> Annat		

Lantmäterimyndigheten
I NACKA KOMMUN

Sökandes underskrifter samt kontaktuppgifter till sökande och ev. köpare, ombud, berörda rättighetshavare

Underskrifter fastighet 1:

(19)	Datum	Fastighet
	Namn-teckning sökande/ägare	Namn-teckning sökande/delägare/make/maka/sambo
	Namn-förtydligande	Namn-förtydligande
	Tel dagtid	Tel bostad <input type="checkbox"/> tel som ovan
	Adress	<input type="checkbox"/> adress som ovan
	E-postadress	

Underskrifter fastighet 2:

(19)	Datum	Fastighet
	Namn-teckning sökande/ägare	Namn-teckning sökande/delägare/make/maka/sambo
	Namn-förtydligande	Namn-förtydligande
	Tel dagtid	Tel bostad <input type="checkbox"/> tel som ovan
	Adress	<input type="checkbox"/> adress som ovan
	E-postadress	

Underskrifter fastighet 3:

(19)	Datum	Fastighet
	Namn-teckning sökande/ägare	Namn-teckning sökande/delägare/make/maka/sambo
	Namn-förtydligande	Namn-förtydligande
	Tel dagtid	Tel bostad <input type="checkbox"/> tel som ovan
	Adress	<input type="checkbox"/> adress som ovan
	E-postadress	

Underskrifter fastighet 4:

(19)	Datum	Fastighet
	Namn-teckning sökande/ägare	Namn-teckning sökande/delägare/make/maka/sambo
	Namn-förtydligande	Namn-förtydligande
	Tel dagtid	Tel bostad <input type="checkbox"/> tel som ovan
	Adress	<input type="checkbox"/> adress som ovan
	E-postadress	

SERVITUTSAVTAL

§ 1 Parter

Mellan Orminge Entré AB (org. nr 559112-9266), innehavare till tomträtt i fastigheten Orminge xx, Nacka kommun, och Stockholm Exergi AB, (org. nr 556016-9095), ägare till fastigheten Orminge 58:1, Nacka kommun, har träffats följande servitutsavtal.

§ 2 Servitutsupplåtelse och ändamål

Tomträtten i fastigheten Orminge xx, tjänande fastighet, upplåter rätt för fastigheten Orminge 58:1, härskande fastighet, att använda väg för angöring till härskande fastigheten, för service och underhåll av anläggningar inom härskande fastighet då andra angöringsvägar till härskande fastighet inte är möjliga, inom område som har markerats med skraffering på bilaga 1 ("Området").

§ 3 Kommunikation

Härskande fastighet ska i god tid meddela tjänande fastighet när Området planeras att nyttjas. Den tjänande fastigheten är införstådd med att den härskande fastigheten kan komma att behöva nyttja den tjänande fastigheten pga akuta åtgärder, såsom akut underhåll m.m. varvid den härskande fastigheten inte kommer att ha möjlighet att meddela den tjänande fastigheten i god tid.

§ 4 Inskrivning

Servitutsavtalet får skrivas in vid Inskrivningsmyndigheten vilket i sådant fall ska bekostas av ägaren till fastigheten Orminge 58:1.

§ 5 Ersättning

Ersättning ska inte erläggas för servitutsupplåtelsen

.....

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

xxxxx den

För Orminge Entré AB


.....

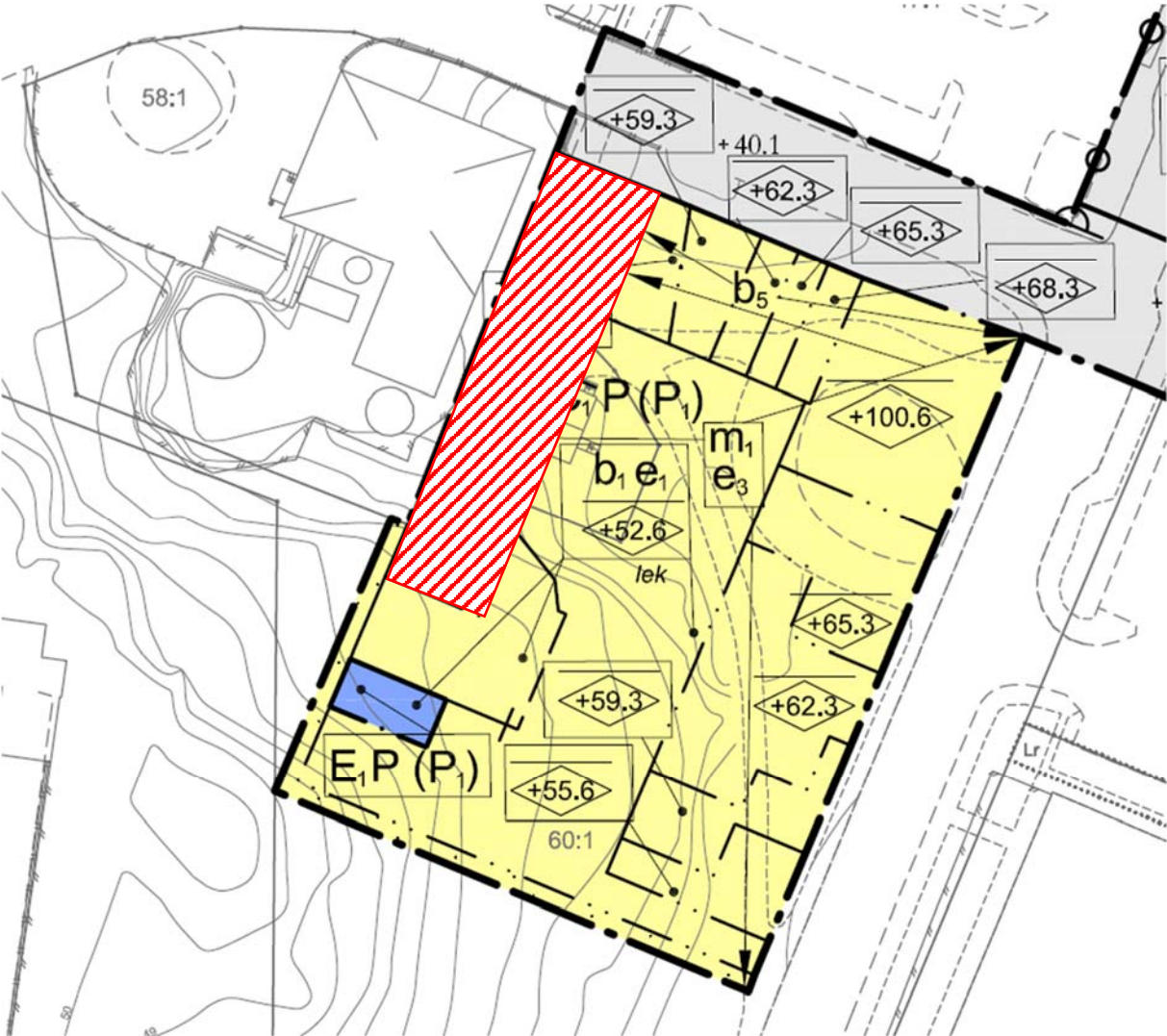
xxxxx den

För Stockholm Exergi AB

.....

Bilaga 1

 = servitutsområde





Fastighet

Beteckning Nacka Orminge 58:1	UUID: 909a6a45-f6bc-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-25
Nyckel: 010378662	Län- och kommunkod 0182	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2019-09-11
Distrikt Boo Socken: Boo	Distriktskod 215032	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2020-12-10

Adress

Adress
Utövägen 1
132 30 Saltsjö-Boo

Läge, karta

Område 1	N (SWEREF 99 TM) 6580830.0	E (SWEREF 99 TM) 685267.4
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 939 kvm	2 939 kvm	

Lagfart

Ägare 556016-9095	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1997-03-10	Akt 97/7691
-----------------------------	---------------------	--------------------------------------	-----------------------

Stockholm Exergi AB
115 77 Stockholm

Inskrivet ägarnamn: AB Fortum Värme Samägt M Stockholms Stad

Köp (även transportköp): 1997-01-31
Köpeskilling: 21.600.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anmärkning: Namn 13/16569

Anmärkning: Namn 99/28943

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 4.000.000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
7	Skriftligt pantbrev	4.000.000 SEK	1967-05-31	67/3112

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut kraftledning	1925-12-30	25/63
2	Avtalsservitut förbud utfyllning	1933-03-29	33/1311
Anmärkning: Företrädesordningen oklar mellan 33/1311 och 33/1311A 33/1311			
3	Avtalsservitut väg mm	1933-03-29	33/1311A
Anmärkning: Företrädesordningen oklar mellan 33/1311 och 33/1311A 33/1311A			
4	Avtalsservitut kraftledning	1937-07-28	37/3323
5	Avtalsservitut kraftledning	1946-04-17	46/2830A
6	Avtalsservitut avloppsledning	1952-08-13	52/5406
8	Avtalsservitut värmecentral mm	1969-06-18	69/3038
9	Avtalsservitut ledning	1970-07-22	70/3186
10	Avtalsservitut ledning mm	1973-05-23	73/5349

Anmärkning:
Rättat 04/59365

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-25/63.2
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-37/3323.3
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-46/2830A.1
	Beskrivning: Kraftledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-52/5406.1
	Beskrivning: Avloppsledning		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-69/3038.1
	Beskrivning: Värmecentral mm		
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	01-IM8-69/3039.1
	Beskrivning: Tillträde mm		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-70/3186.1
	Beskrivning: Ledning		
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	01-IM8-70/3187.1
	Beskrivning: Villa		
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	01-IM8-73/5349.1
	Bildningsåtgärd: Uppgift saknas		
	Beskrivning: Ledning mm		
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	01-IM8-95/19302.1
	Bildningsåtgärd: Uppgift saknas		
	Beskrivning: Ledning mm		
Se beskrivning	Förmån	Avtalsservitut	0182IM-01/37408.1
	Bildningsåtgärd: Uppgift saknas		
	Beskrivning: Förbud värmecentral mm		

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan: S 82	1969-01-24	0182K-7429

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått
 Plananmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 0182k-2011/154)

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Specialenhet, värmecentral (822)

124067-1

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556016-9095 Stockholm Exergi AB 115 77 Stockholm	1/1	Aktiebolag	Lagfart eller Tomträtt

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

	Datum	Akt
Avstyckning	1966-11-10	01-BOO-1365
Fastighetsreglering	1986-06-06	0182K-86/59

Ursprung

Nacka Orminge 1:1

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
A-Boo Tollare 4:2	1976-01-01	
A-Nacka Orminge 58:1	1983-06-15	0182K-RF2709

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Kontorbeteckning:
 Norrtälje
Telefon: 0771-63 63 63