

AB187551
Överenskommelse om
fastighetsregleringLantmäterimyndigheten i Nacka kommun
131 81 Nacka

**Kompletterande överenskommelse om villkor för fastighetsreglering
berörande Nacka Sicklaön 13:138 och Sicklaön 14:1**

Ansökan Berörda fastighetsägare har sedan ansökt om fastighetsreglering berörande markområde som i ursprungligt yrkande benämns figur 19.

Bakgrund Med anledning av att marknadsläget drastiskt har förändrats under pågående lantmäteriförrättning har ägaren av exploateringsfastigheten Sicklaön 13:138 önskat senarelägga tillträde av markområdet (figur 19) och därmed även betalningen av ersättningen.

Med anledning av detta har parterna kommit överens om nytt tillträde och villkor för betalning av ersättning enligt nedan.



Figur 19, utklipp ur ursprunglig ansökan och överenskommelse

I övrigt gäller överenskommelse rörande figur 19 oförändrat.

Tillträde Parterna är överens om att tillträde till figur 19 ska ske ett år efter att beslut om fastighetsreglering vunnit laga kraft.

Ersättning För markområde, figur 19 i ursprunglig ansökan, ska en ersättning om 3 263 510 kr betalas. Beloppet ska betalas senast på tillträdesdagen, det vill säga senast ett år efter att fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft, och räknas upp med Konsumentprisindex (1980=100), "KPI", med närmast kända KPI på dagen för tillträde och basmånad månaden före dag för lagakraftvunnet beslut.

Om betalning inte är erlagd på förfallodagen (tillträdesdagen) ska även ränta enligt 6 § räntelagen betalas.

Underskrifter

Datum

.....
XX
För Sicklaön 14:1, genom
delegationsordning

Underskrifter

Datum

Datum

.....
För Nacka 1 AB, lagfaren ägare av
Sicklaön 13:138

.....
För Nacka 1 AB, lagfaren ägare av
Sicklaön 13:138

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

**Överenskommelse om
fastighetsreglering
-bildande av servitut**Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
131 81 Nacka

**Överenskommelse om fastighetsreglering berörande Nacka Sicklaön
369:33 och Sicklaön 14:1**

Bakgrund

I det rättsliga genomförandet av Norra Nacka Strand, detaljplan 3, fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl, DP616, har ett exploateringsavtal tecknats mellan exploatörer och Nacka kommun, gemensamt benämnda "Parterna". Till exploateringsavtalet har en överenskommelse om fastighetsreglering innehållande markregleringar och bildande av ett flertal servitut lämnats in till Lantmäteriet. Det har under pågående förrättning konstaterats att vissa lantmäteriatgärder inte är lämpliga eller möjliga att hantera förrän Parterna kommit längre i genomförandeprocessen, dvs innan det är klarlagt vad som ska utföras, samt var och när.

Med anledning av ovanstående har Parterna återkallat berörda åtgärder och nya överenskommelser tecknats, denna överenskommelse utgör en av dessa.

Parterna är överens om att bilda servitut enligt överenskommelse nedan som ett separat ärende, eller möjligen tillsammans med ytterligare utbrutna åtgärder.

**Överenskommelse
om bildande av
servitut för allmän
gångväg**

Parterna är överens om att servitut för allmän gångtrafik som i ursprunglig överenskommelse och ansökan (ärende AB187551) benämndes 6.1. ska bildas enligt nedan.

Ändamål: Allmän gångväg

Till förmån för: Sicklaön 14:1

Belastar: Sicklaön 369:33

Beskrivning

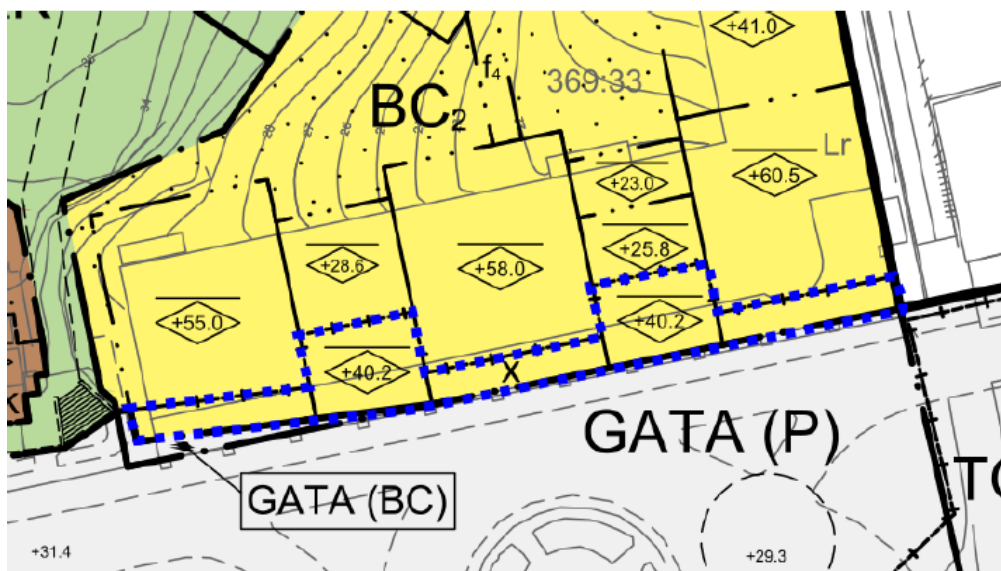
Rätt för allmänheten att använda område x som gångväg, se bild nedan [uppdateras]. Fri höjd över gatuplanet ska vara minst tre meter.

Ägaren av förmånsfastigheten äger rätt att göra erforderliga infästningar med mera för belysningsanordningar. Ägaren av förmånsfastigheten ansvarar för drift och underhåll av belysning och gångvägens väggkropp.

Ägaren av den belastade fastigheten ansvarar för inom servitutsområdet underliggande byggnadsdelar, från och med överkant skyddsbetong och tätskikt, bjälklag och nedåt. Ägaren av

den belastade fastigheten ansvarar även för pelare, fasad och tak i arkaden.

Drift- och underhållsarbeten ska utföras försiktigt med hänsyn till befintliga anläggningar. Vid arbeten får fordon med högst 8 ton totalvikt framföras inom servitutsområdet.



Utbredning servitut för Allmän gångväg – *preliminär, bild ska uppdateras*

Överenskommelse om bildande av servitut för allmän belysningsanläggning

Parterna är även överens om att servitut för allmän belysningsanläggning som i ursprunglig överenskommelse och ansökan (ärende AB187551) benämndes 6.7. ska bildas enligt nedan.

Ändamål: Belysningsanläggning

Till förmån för: Sicklaön 14:1

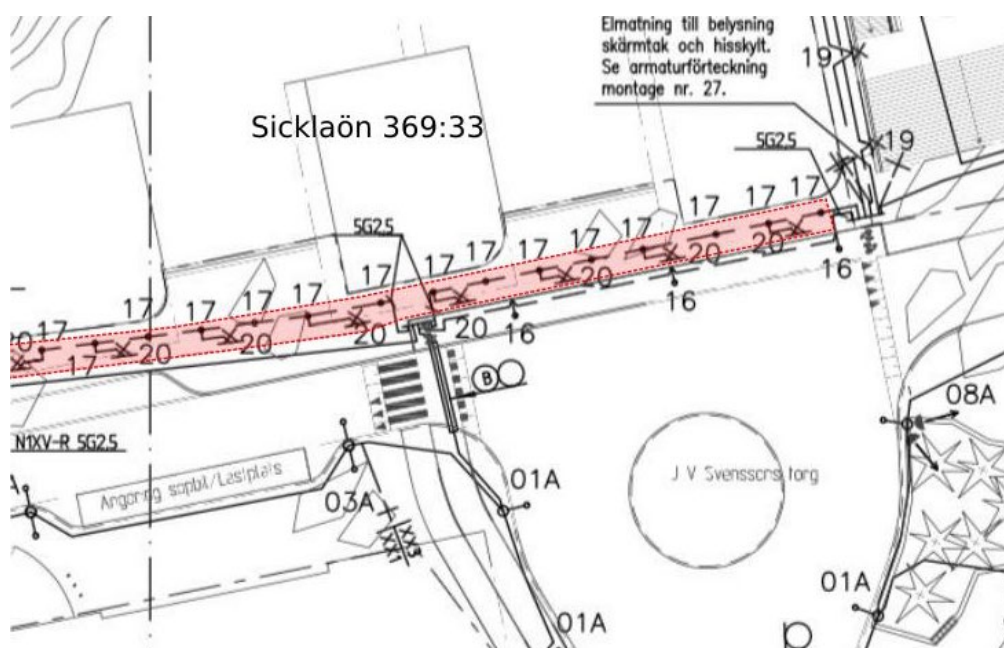
Belastar: Sicklaön 369:33

Beskrivning

Rätt att för belysning av allmän plats anlägga, behålla, underhålla och förnya vägghängd belysningsanläggning inklusive armaturer, ledningar, kopplingsdosor med mera. Servitutet omfattar rätt att göra infästningar i fasader och andra byggnadskonstruktioner.

Anläggningens ungefärliga läge framgår av bilaga B [uppdateras].

Arbeten ska utföras försiktigt med hänsyn till befintliga byggnadsdelar såsom yttre fasad. Innan större underhålls- eller förnyelseåtgärder vidtas ska samråd ske med ägaren av belastad fastighet.



Utbredning servitut för Belysningsanläggning - *preliminär, bild ska uppdateras*

- | | |
|------------|--|
| Tillträde | Tillträde ska ske när beslut om fastighetsreglering vunnit laga kraft. |
| Ersättning | Ingen ersättning ska utgå. |
| Övrigt | Servitut ska upplåtas i enlighet med ovanstående beskrivning. För den händelse att Lantmäteriet inte kan besluta om upplåtelse av officiälservitut ska servitutsavtal med motsvarande innebörd tecknas och skrivas in i Fastighetsregistret. |

Underskrifter

Datum

.....
XX

För Sicklaön 14:1, se delegationsordning

Underskrifter

Datum

Datum

.....
För Nacka Strand 2 AB, lagfaren ägare av
Sicklaön 369:33

.....
För Nacka Strand 2 AB, lagfaren ägare av
Sicklaön 369:33

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

**Överenskommelse om
fastighetsreglering
-bildande av servitut**Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
131 81 Nacka

**Överenskommelse om fastighetsreglering berörande Nacka Sicklaön
13:138 och Sicklaön 14:1**

Bakgrund

I det rättsliga genomförandet av Norra Nacka Strand, detaljplan 3, fastigheterna Sicklaön 13:77 m.fl, DP616, har ett exploateringsavtal tecknats mellan exploatörer och Nacka kommun, gemensamt benämnda "Parterna". Till exploateringsavtalet har en överenskommelse om fastighetsreglering innehållande markregleringar och bildande av ett flertal servitut lämnats in till Lantmäteriet. Det har under pågående förrättning konstaterats att vissa lantmäteriatgärder inte är lämpliga eller möjliga att hantera förrän Parterna kommit längre i genomförandeprocessen, dvs innan det är klarlagt vad som ska utföras, samt var och när.

Med anledning av ovanstående har Parterna återkallat berörda åtgärder och nya överenskommelser tecknats, denna överenskommelse utgör en av dessa.

Parterna är överens om att bilda servitut enligt överenskommelse nedan som ett separat ärende, eller möjligen tillsammans med ytterligare utbrutna åtgärder.

**Överenskommelse
om bildande av
servitut allmän
gångväg**

Parterna är överens om att servitut för allmän gångväg som i ursprunglig överenskommelse och ansökan (ärende AB187551) benämndes 6.2. ska bildas enligt nedan

Ändamål: Allmän gångväg

Till förmån för: Sicklaön 14:1

Belastar: Sicklaön 13:138

Beskrivning

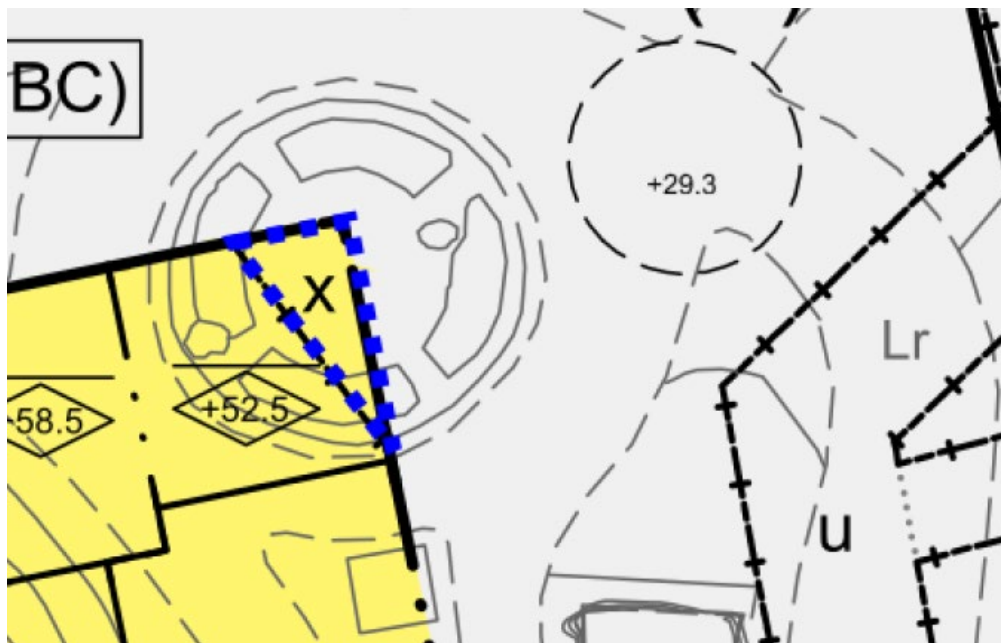
Rätt för allmänheten att använda område x som gångväg, se bild nedan [uppdateras]. Fri höjd över gatuplanet ska vara minst tre meter.

Ägaren av förmånsfastigheten äger rätt att göra erforderliga infästningar med mera för belysningsanordningar. Ägaren av förmånsfastigheten ansvarar för drift och underhåll av belysning och gångvägens väggkropp.

Ägaren av den belastade fastigheten ansvarar för inom servitutsområdet underliggande byggnadsdelar, från och med överkant skyddsbetong och tätskikt, bjälklag och nedåt. Ägaren av

den belastade fastigheten ansvarar även för pelare, fasad och tak i arkaden.

Drift- och underhållsarbeten ska utföras försiktigt med hänsyn till befintliga anläggningar. Vid arbeten får fordon med högst 8 ton totalvikt framföras inom servitutsområdet.



Utbredning servitut för Allmän gångväg – *preliminär, bild ska uppdateras*

Tillträde	Tillträde ska ske när beslut om fastighetsreglering vunnit laga kraft.
Ersättning	Ingen ersättning ska utgå.
Bilagor	Utbredning och läge för servitut allmän gångväg, Bilaga A
Övrigt	Servitut ska upplåtas i enlighet med ovanstående beskrivning. För den händelse att Lantmäteriet inte kan besluta om upplåtelse av officialservitut ska servitutsavtal med motsvarande innebörd tecknas och skrivas in i Fastighetsregistret.

Underskrifter

Datum

.....
XX

För Sicklaön 14:1, se delegationsordning

Underskrifter

Datum

Datum

.....
För Nacka 1 AB, lagfaren ägare av Sicklaön
13:138

.....
För Nacka 1 AB, lagfaren ägare av
Sicklaön 13:138

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Bilaga 4 - Provisoriska anläggningar



Bild 1: Inom område med röd begränsningslinje ska provisorier anläggas. Se inzoomning bild 2 nedan.



Beskrivning av områden i Bild 2:

1. Provisoriskt övergångsställe
2. Provisorisk flytt av rondell
3. Provisoriska åtgärder för gatan
4. Provisoriska åtgärder JV Svenssons torg

Bild 2: Inom områden med röd vågig begränsningslinje ska provisorier anläggas. Gul linje visar gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark i gällande detaljplan.

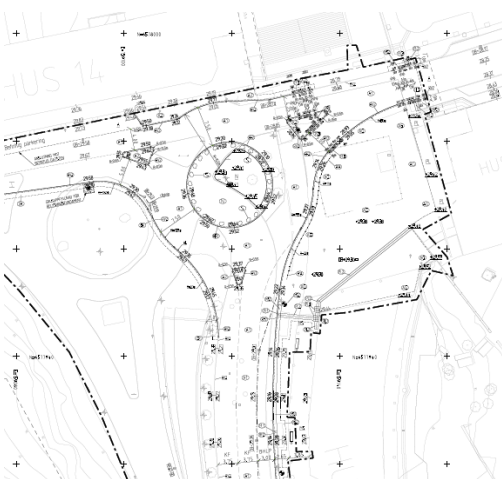


Bild 3: Urklipp från bygghandling som redovisar hur området ska utformas provisoriskt.

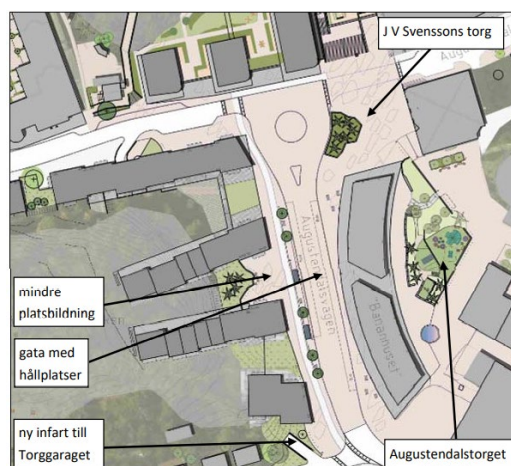


Bild 4: Illustration över hur området ska utformas permanent.

Bilaga 5 – Utsiktsplats

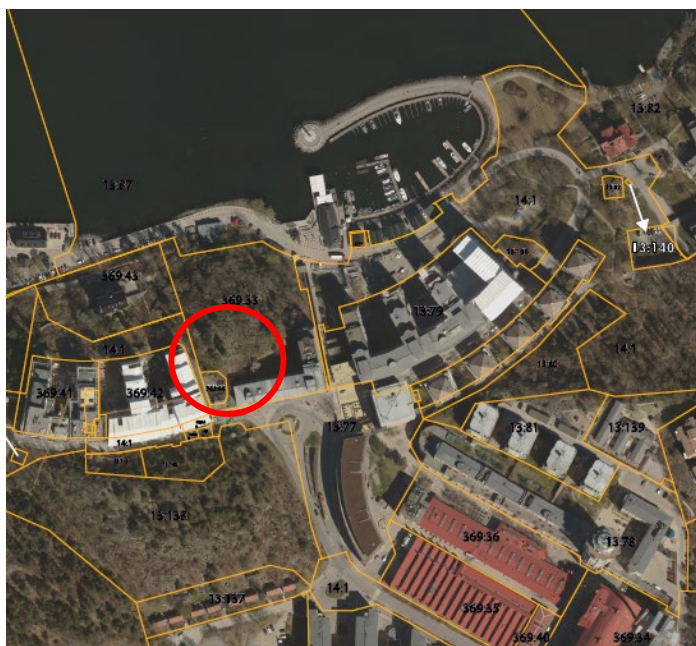


Bild 1: Inom område med röd begränsningslinje var den tilltänkta platsen för utsiktsplats med tillhörande stentrappa. Se inzoomning bild 2 nedan.



Bild 2: Illustration över utformning av utsiktsplats som utgår.

Bilaga 6 – Lekplats Östra skogen

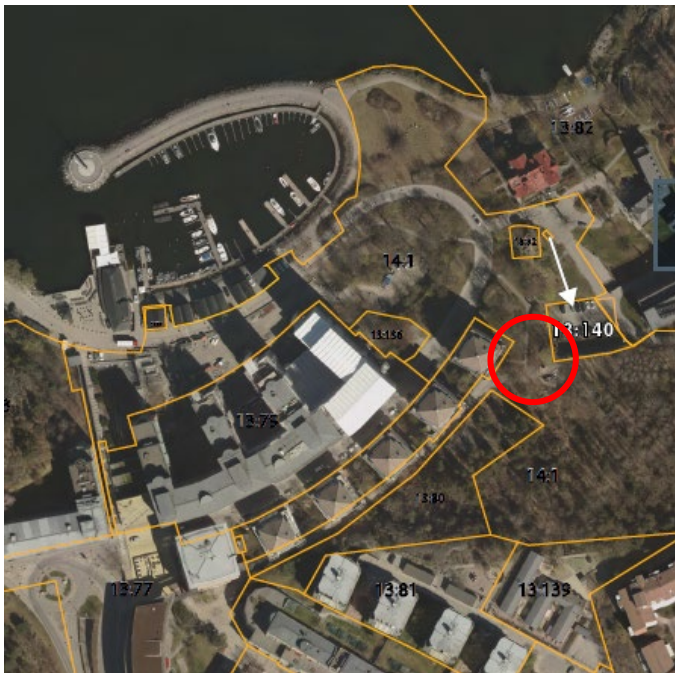


Bild 1: Inom område med röd begränsningslinje ska lekplats Östra skogen anläggas.

BOLAGSGARANTI

Denna bolagsgaranti ("Bolagsgarantin") har denna dag utfärdats av Peasgood Nonsuch AB, org. nr 559090-3935, ("Borgensmannen"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("Kommunen").

1. Bakgrund

Norra Nacka Strand Exploatering DP 3 AB, org. nr 559121- 8515, ("Bolaget"), ingår i samma koncern som Borgensmannen. Kommunen och Bolaget har ingått ett exploateringsavtal rörande exploateringen av Norra Nacka Strand, Detaljplan 3 ("Avtalet"). Kommunen och Bolaget har också ingått tilläggsavtal IIII ("Tilläggsavtal IIII") till Avtalet. Som grund för Avtalet ligger detaljplan för Norra Nacka Strand, Detaljplan 3, Nacka kommun, upprättad i juni 2016 (justerad i juni 2017) ("Detaljplanen"). Med anledning av att ett tilläggsavtal V avseende förändrad utbyggnadstakt av kvartersmark och allmän plats avses tecknas ("Tilläggsavtal V") och att prognosen för kostnaden för utbyggnad av allmän plats har ökat, vilket medför att Bolagets åtaganden utökas, behöver bolagsgarantin utfärdad 22 mars 2022 ersättas med en ny bolagsgaranti.

2. Garantiåtagande

- 2.1 Till säkerställande av Bolagets rätta fullgörande av dess samtliga åtaganden gentemot Kommunen enligt Avtalet, Tilläggsavtal IIII och Tilläggsavtal V, undantaget Bolagets åtagande vad gäller medfinansiering av tunnelbana, se punkt 11.1 i Avtalet, går Borgensmannen i borgen som för egen skuld gentemot Kommunen.
- 2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt under denna Bolagsgaranti mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Bolaget har gentemot Kommunen enligt Avtalet, Tilläggsavtal IIII och Tilläggsavtal V. Borgensmannens åtagande enligt denna Bolagsgaranti är vidare i varje fall begränsad till tvåhundra miljoner (200 000 000) kronor. Nämnt begränsningsbelopp motsvarar en grov uppskattning av Bolagets åtagande enligt Avtalet, Tilläggsavtal IIII och Tilläggsavtal V (undantaget åtagande vad gäller medfinansiering av tunnelbana) och detta belopp kan löpande skrivas ned i förhållande till av Bolaget erlagda ersättningar och övriga förpliktelser som fullgjorts av Bolaget efter beslut av Kommunen. En förutsättning för nedskrivning är att kvarvarande belopp enligt Bolagsgarantin bedöms täcka Bolagets resterande åtaganden. Därtill ska, för Bolagets åtaganden kopplade till snedbanehissen, en procent av beloppet enligt Bolagsgarantin vara kvar till godkänd garantibesiktning eller om sådan inte genomförs, fem år efter godkänd slutbesiktning.

3. Giltighetstid

- 3.1 Denna Bolagsgaranti gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av Bolagsgarantin till och med att Bolaget uppfyllt sina åtaganden

enligt Avtalet, Tilläggsavtal III och Tilläggsavtal V eller till den tidigare dag då Kommunen friställer Borgensmannen från detta borgensåtagande, dock ska godkänd garantibesiktning av snedbanehissen eller om sådan inte genomförs, fem år efter godkänd slutbesiktning av densamma vara genomförd.

- 3.2 Bolagsgarantin gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden. Vid giltighetstidens utgång ska Kommunen returnera Bolagsgarantin i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid giltighetstidens utgång oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.
- 3.3 Bolaget är, vid tidpunkten för utfärdandet av denna Bolagsgaranti, ett bolag inom samma koncern som Borgensmannen. I händelse av förändring av sådant förhållande ska Borgensmannen tillse att ny(a) motsvarande bolagsgaranti(er) utställs till Kommunen av ny(a) aktieägare till Bolaget, som reflekterar sådan förändring eller att Kommunen erhåller annan likvärdig säkerhet för aktuella garantiåtaganden, se punkt 11.1.6 i Avtalet. Nya bolagsgarantier eller likvärdiga säkerheter ska godkännas av Kommunen innan Borgensmannen frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Bolagsgaranti. Vid mottagande av sådan(a) ny säkerhet(er) ska Kommunen returnera Bolagsgarantin i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid Kommunens godkännande av ny(a) säkerhet(er) oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.

4. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Bolagsgaranti ska upprättas skriftligen och undertecknas av både Kommunen och Borgensmannen.

5. Tillämplig lag och tvist

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

Denna Bolagsgarant har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen erhåller.

Ort:

Datum:

PEASGOOD NONSUCH AB

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

BOLAGSGARANTI

Denna bolagsgaranti ("**Bolagsgarantin**") har denna dag utfärdats av Peasgood Nonsuch AB, org. nr 559090-3935, ("**Borgensmannen**"), till förmån för Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("**Kommunen**").

1. Bakgrund

Norra Nacka Strand Exploatering DP 3 AB, org. nr 559121- 8515, ("**Bolaget**"), ingår i samma koncern som Borgensmannen. Kommunen och Bolaget har ingått ett fastighetsutvecklingsavtal rörande exploateringen av Norra Nacka Strand, Detaljplan 3 ("**Avtalet**"). Som grund för Avtalet ligger detaljplan för Norra Nacka Strand, Detaljplan 3, Nacka kommun, upprättad i juni 2016 (justerad i juni 2017) ("**Detaljplanen**"). Med anledning av att ett tilläggsavtal V avseende förändrad utbyggnadstakt av kvartersmark och allmän plats avses tecknas ("**Tilläggsavtal V**") och att prognosen för kostnaden för utbyggnad av allmän plats har ökat, vilket medför att Bolagets åtaganden utökas, behöver bolagsgarantin utfärdad 5 juli 2018 ersättas med en ny bolagsgaranti.

2. Garantiåtagande

- 2.1 Till säkerställande av Bolagets rätta fullgörande av dess samtliga åtaganden gentemot Kommunen enligt Avtalet och Tilläggsavtal V, går Borgensmannen i borgen som för egen skuld gentemot Kommunen.
- 2.2 Borgensmannen har inte vid någon tidpunkt under denna Bolagsgaranti mer långtgående åtagande gentemot Kommunen än Bolaget har gentemot Kommunen enligt Avtalet och Tilläggsavtal V. Borgensmannens åtagande enligt denna Bolagsgaranti är vidare i varje fall begränsad till fyrtio miljoner (40 000 000) kronor. Nämnt begränsningsbelopp motsvarar en grov uppskattning av Bolagets åtagande enligt Avtalet och Tilläggsavtal V och detta belopp kan löpande skrivas ned i förhållande till av Bolaget erlagda ersättningar och övriga förpliktelser som fullgjorts av Bolaget efter beslut av Kommunen.

3. Giltighetstid

- 3.1 Denna Bolagsgaranti gäller från och med dagen för Borgensmannens undertecknande av Bolagsgarantin till och med att Bolaget uppfyllt sina åtaganden enligt Avtalet och Tilläggsavtal V eller till den tidigare dag då Kommunen friställer Borgensmannen från detta borgensåtagande.

- 3.2 Bolagsgarantin gäller krav som framställs skriftligen av Kommunen till Borgensmannen inom giltighetstiden. Vid giltighetstidens utgång ska Kommunen returnera Bolagsgarantin i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid giltighetstidens utgång oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.
- 3.3 Bolaget är, vid tidpunkten för utfärdandet av denna Bolagsgaranti, ett bolag inom samma koncern som Borgensmannen. I händelse av förändring av sådant förhållande ska Borgensmannen tillse att ny(a) motsvarande bolagsgaranti(er) utställs till Kommunen av ny(a) aktieägare till Bolaget, som reflekterar sådan förändring eller att Kommunen erhåller annan likvärdig säkerhet för aktuella garantiåtaganden, se punkt 11.1.6 i Avtalet. Nya bolagsgarantier eller likvärdiga säkerheter ska godkännas av Kommunen innan Borgensmannen frias från hela eller delar av sitt åtagande enligt denna Bolagsgaranti. Vid mottagande av sådan(a) ny säkerhet(er) ska Kommunen returnera Bolagsgarantin i original till Borgensmannen. Bolagsgarantin upphör dock att gälla vid Kommunens godkännande av ny(a) säkerhet(er) oavsett om den returneras i original till Borgensmannen eller inte.

4. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till denna Bolagsgaranti ska upprättas skriftligen och undertecknas av både Kommunen och Borgensmannen.

5. Tillämplig lag och tvist

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

Denna Bolagsgarant har upprättats i ett (1) exemplar, vilket Kommunen erhåller.

Ort:

Datum:

PEASGOOD NONSUCH AB

Namnförtydligande:

Namnförtydligande: