

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 därav 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 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 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. Med anledning av att Konstruktionen delvis är belägen inom allmän platsmark har den i denna del upplåtits i ett avtalsservitut till förmån för Sicklaön 13:79. Servitutsupplåtelsen gäller från den dag markregleringen berörande allmän platsmark, lantmäteriärende AB187549, har vunnit laga kraft. Konstruktionen är då ett fastighetstillbehör tillhörande Sicklaön 13:79.

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 direkt anslutning till servitutsområde enligt nedanstående upplåtelse finns ett officialservitut, 0182K-2016/92.1. I officialservitutet medges Sicklaön 14:1 rätt att nyttja, underhålla och drifva ovanpåliggande gångvägs väggkropp. Det framgår även tydligt och att belastad fastighet, Sicklaön 13:79, ansvarar för underliggande byggnadsdelar från och med skyddslager med tätskikt och nedåt.

Givet ovan nämnda omständigheter är Kommunen och Föreningen överens om att nedanstående servitut bildas för Konstruktionen genom detta avtal.

Servitutsupplåtelse

Till förmån för Sicklaön 14:1 medges rätt att nyttja konstruktionsanläggning bland annat innehållande kontreforer, stödkonstruktioner, infästningar/upplag och länkplattor tillhörande belastad fastighet Sicklaön 13:79, för anläggande samt drift- och underhåll av gata, trottoar och parkering.

Förmånsfastigheten äger även rätt att tillträda utrymme inom Sicklaön 13:79 beläget under gata och arkad mellan byggnadsvägg och bergvägg, ”frischaktet”, för inspektion samt underhålls- och åtgärdsarbeten av berg. Tillträde för förmånsfastigheten till frischaktet ska alltid möjliggöras vid behov efter kontakt med belastad fastighet.

Servitutets ungefärliga läge framgår av principskiss i bilaga 1–2 (kontreforer och länkplatta utgör fastighetstillbehör till Sicklaön 13:79). Övre horisontella servitutsgränsen är belägen ovan länkplattans skyddslager. Belastad fastighet har ett totalt underhållsansvar för konstruktionsanläggning från och med överkant skyddslager med tätskikt, bjälklag och nedåt.

För de fall belastad fastighet försummar erforderligt underhållsarbete för konstruktionen och det bedöms kunna medföra skada för gata, trottoar och parkering ges förmånsfastigheten rätt att vidta nödvändiga avhjälpande åtgärder på konstruktionen enligt de grannelagsrättsliga reglerna i 3 kap JB. Kostnad för de avhjälpande åtgärderna kommer att åläggas den belastade fastigheten.

Ersättning

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

Tillträde

Tillträde sker när båda parter undertecknat detta avtal.

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

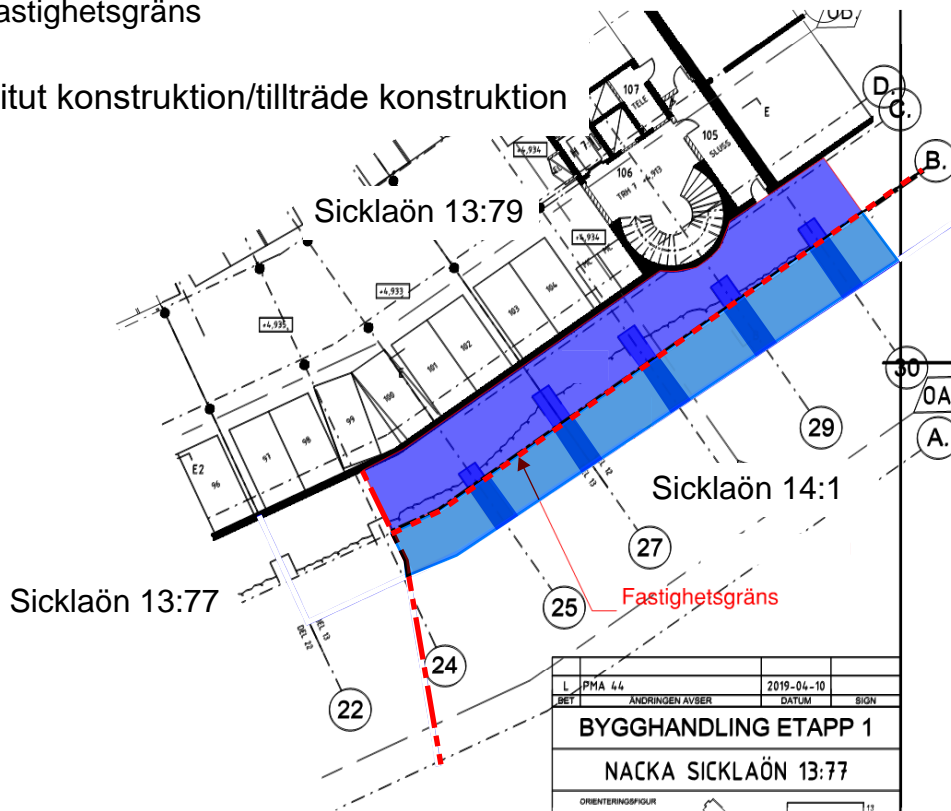
Bilaga 1: Ritningar servitutets ungefärliga utbredning i planet

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 AVSER	DATUM	SIGN																			
BYGGHANDLING ETAPP 1																						
NACKA SICKLAÖN 13:77																						
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																						
BSK A																						
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

