

Mellan Nacka kommun, ”Kommunen”, (org.nr 212000-0167) och Saltsjöqvarns samfällighetsförening, ”Samfällighetsföreningen”, (org.nr 717910-8803) har träffats följande

## **Avtal om ändring av detaljplan och övertagande av anläggningar i Saltsjöqvarn**

benämns nedan ”Avtalet”.

### **§ 1 Bakgrund**

Efter önskemål från Samfällighetsföreningen beslutade kommunstyrelsen den 23 april 2012 att arbeta för att införa kommunalt huvudmannaskap i Saltsjöqvarn och därmed överta vissa allmäntillgängliga anläggningar.

I gällande detaljplan för Saltsjöqvarn, Dp 279, är allmäntillgängliga anläggningar - vägar, grönområden, kaj, tunnel med mera - planlagda på kvartersmark och förvaltas med enskilt huvudmannaskap genom Samfällighetsföreningen. För att Kommunen ska kunna överta anläggningarna måste detaljplanen ändras så att kvartersmarken där anläggningarna är belägna blir allmän platsmark. När detaljplanen har vunnit laga kraft ska anläggningarna och marken där de är belägna överföras till en av Kommunens fastigheter genom lantmäteriförrättning. Tunneln kommer överföras till Kommunens fastighet som ett tredimensionellt område (3D-utrymme).

Då marken där anläggningarna är belägna är upplåten till gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:100, som förvaltas av Samfällighetsföreningen, tecknas Avtalet med Samfällighetsföreningen.

I Avtalet preciseras de anläggningar som ska överföras till Kommunen och vilka förutsättningar som föreligger för att Kommunen ska kunna ta över anläggningarna.

### **§ 2 Ikraftträdande och giltighet**

Avtalet börjar löpa från och med dagen för båda parter undertecknande.

Avtalet är till alla delar förfallet utan rätt till ersättning för någondera parten om förutsättningar att anta detaljplan i enlighet med förslag i Avtalet saknas.

Samfällighetsföreningen är medveten om att beslut om att anta detaljplan fattas av kommunfullmäktige i Nacka kommun. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med de som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Samfällighetsföreningen är även medveten om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan.

### § 3 Anläggningar

De anläggningar som avses överföras till Kommunen är kaj, brygga, strandskoning, del av körvägar inklusive tunnel, skyddsområde för tunnel och delar av gatubelysning ("Anläggningarna"), se markering på karta i bilaga 1.

### § 4 Berörda fastigheter

Den mark där Anläggningarna är belägna ligger inom nedan berörda fastigheter.

Fastighetsbeteckning	Ägare
Sicklaön 37:4	Bonava Sverige AB (org.nr 556726-4121)
Sicklaön 37:8	Brf Inloppet (org.nr 769602-1661)
Sicklaön 37:28	Brf Saltsjöqvarn 1 (org.nr 769602-1646)

Marken där Anläggningarna är belägna är upplåten till gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:100 och förvaltas av Samfällighetsföreningen.

Deläggande fastigheter i Sicklaön ga:100 framgår av bilaga 2.

### § 5 Ändring av detaljplan

Kommunen ska pröva förutsättningarna för att ändra detaljplanen så att områdena där Anläggningarna är belägna blir allmän platsmark. Arbetet med ändring av detaljplanen ska initieras av Kommunen efter undertecknandet av Avtalet.

Samfällighetsföreningen ska verka för att sådan ändring av detaljplanen genomförs.

Kommunen bekostar arbetet med detaljplanändringen.

### § 6 Omprövning av gemensamhetsanläggning

När detaljplanen har vunnit laga kraft ska gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:100 omprövas i lantmäteriförrättning. Omprövningen ska innebära att Anläggningarna inte längre ingår i nämnda gemensamhetsanläggning.

Ansökan om lantmäteriförrättning ska så snart som möjligt efter Avtalets undertecknande lämnas in till lantmäterimyndigheten i Nacka. Överenskommelse om omprövning av gemensamhetsanläggningen upprättas mellan Kommunen och deläggande fastigheter i Sicklaön ga:100 och bilägges ansökan, se bilaga 3, Överenskommelse om omprövning av gemensamhetsanläggning.

Kommunen bekostar lantmäteriförrättningen.

## **§ 7 Överföring av mark**

När detaljplanen har vunnit laga kraft ska marken där Anläggningarna är belägna överföras till Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 genom fastighetsreglering som beslutas i lantmäteriförrättning.

Ansökan om lantmäteriförrättning ska så snart som möjligt efter Avtalets undertecknande lämnas in till lantmäterimyndigheten i Nacka, detta ombesörjs av Kommunen. Separata avtal om överföring av mark upprättas med berörda fastighetsägare, se bilagor 4-6, överenskommelse om fastighetsreglering.

Kommunen bekostar lantmäteriförrättningen.

## **§ 8 Anläggningarnas skick**

Parterna har genomfört kontroller och besiktningar av Anläggningarna i syfte att klargöra standarden på Anläggningarna inför Kommunens övertagande, se bilagor 7-14.

De brister som framkom vid genomförda kontroller och besiktningar enligt ovan har åtgärdats och Anläggningarna anses vara i godtagbart skick.

Vid tidpunkten för övertagandet av Anläggningarna kommer Kommunen genomföra en övertagandebesiktning till vilken Samfällighetsföreningen kommer att kallas. Om Anläggningarna inte motsvarar standarden enligt ovan genomförda kontroller och besiktningar vid denna tidpunkt kan Kommunen, efter dialog med Samfällighetsföreningen, komma att åtgärda detta på Samfällighetsföreningens bekostnad.

## **§9 Rättigheter och servitut**

Befintliga rättigheter inom berört område, såsom gemensamhetsanläggning för dagvatten, sopsug mm kvarstår utan förändringar i Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 efter genomförda förändringar.

För befintliga konstruktioner som är grundlagda i tunnelutrymmet kommer servitut att upplåtas i Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 till förmån för de fastigheter som äger konstruktionerna. Detta kommer att ske i samband med lantmäteriförrättningen.

## **§ 10 Parkeringsplatser i tunneln**

Kommunen är medveten om att parkeringsplatserna i tunneln, som idag nyttjas av hyresgäst till Brf Saltsjöqvarn 1, är av stor vikt för Brf Saltsjöqvarn 1. Kommunen ska i arbetet med framtagande av ny detaljplan verka för att parkeringsplatserna kan vara kvar och att det ska vara tidsbegränsad parkering.

## **§ 11 Ersättning**

Samfällighetsföreningen har vidtagit åtgärder för att höja standarden på Anläggningarna i syfte att underlätta framtida underhåll.

Kommunen ska därför utge ersättning med 1 474 321 kronor till Samfällighetsföreningen vid övertagande av Anläggningarna. Ersättningen ska betalas senast 30 dagar efter detaljplanen och lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft.

## **§ 12 Tidpunkt för övertagande av Anläggningarna**

Kommunen tar över Anläggningarna när detaljplanen och lantmäteriförrättningen vunnit laga kraft. Detaljplanen planeras att tas upp för antagande i kommunfullmäktige under hösten 2022 och lantmäteriförrättningarna beräknas att avslutas kort efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

## **§ 13 Tvist**

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

## **§ 14 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till Avtalet ska upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara gällande.

## **§ 15 Överlåtelse**

Avtalet får inte överlåtas utan Kommunens skriftliga medgivande.

## Bilagor

- Bilaga 1 Karta med precisering av Anläggningarna
- Bilaga 2 Deläggande fastigheter i Sicklaön ga:100
- Bilaga 3 Överenskommelse om omprövning av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:100
- Bilaga 4 Överenskommelse om fastighetsreglering med Bonava Sverige AB
- Bilaga 5 Överenskommelse om fastighetsreglering med Brf Inloppet
- Bilaga 6 Överenskommelse om fastighetsreglering med Brf Saltsjöqvarn 1
- Bilaga 7 PM Brandsäkerhetsutredning (Arne Brodin), daterad 2017-09-28
- Bilaga 8 PM Bedömning av brandteknisk avskiljande förmåga för portar (Brandskyddslaget), daterad 2018-01-16
- Bilaga 9 Brandskyddsdokumentation Sicklaön 37:53 (Brandkonsulten Kjell Fallqvist AB), daterad 2018-04-19
- Bilaga 10 Säkerhetsdokumentation och Brandskyddsdokumentation för Saltsjöqvarnstunneln (Arne Brodin) , daterad 2020-01-22
- Bilaga 11 Tillståndsbedömning av Saltsjöqvarstunneln (Projektengagemang i Stockholm AB), daterad 2014-11-21
- Bilaga 12 Utlåtande över slutbesiktning avseende reparation av brygga vid Saltsjöqvarn (Betong och stålteknik), daterad 2017-08-22.
- Bilaga 13 Relationshandlingar angöringsbrygga (NCC) daterade 2010-05-17 samt relationshandlingar kaj (NCC) daterade 2017-10-26
- Bilaga 14 Relationshandlingar belysningsanläggning tunneln (Westmere Access & Communication AB), leverans daterad 2020

\*\*\*

Avtalet är upprättat i två (2) exemplar där parterna har erhållit vars sitt exemplar.

Nacka den .....  
För Nacka Kommun

Nacka den .....  
För Nacka Kommun

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Nacka den .....  
För Saltsjöqvarns samfällighetsförening

Nacka den .....  
För Saltsjöqvarns samfällighetsförening

.....

.....

Namnförtydligande

Namnförtydligande