

# Överenskommelse om fastighetsreglering med mera

## Södra Nacka Strand, detaljplan 4

### 1. Ärende

Fastighetsreglering berörande Sicklaön 14:1 m.fl, Nacka kommun

### 2. Berörda fastigheter

Nacka Sicklaön 14:1, 13:77, 13:138, 362:1, 362:3, 369:34, 369:36, 369:35, 369:37, 369:39, 369:40

### 3. Ansökan

Denna överenskommelse utgör ansökan om fastighetsbildning. Den lämnas omgående efter underskrift, genom kommunens försorg, till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

### 4. Överenskommelse

Under förutsättning att

- Nacka kommun senast 2018-05-31 beslutar om att godkänna denna överenskommelse och
- detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, antas av Nacka kommunfullmäktige genom beslut som vinner laga kraft

är undertecknade överens om följande:

### 5. Fastighetsreglering, marköverföring

Marköverföringar ska genomföras i enlighet med nedanstående tabell

Figurnr.	Kartbilaga	Areal, kvm	Fastighet som avstår	Fastighet som erhåller	2D-område eller 3D-utrymme
1	1, 2	9 363	Sicklaön 13:138	Sicklaön 14:1	2D-område
2	1, 2	4 051	Sicklaön 369:39	Sicklaön 14:1	2D-omr med undantag för 3D-utrymme <sup>(1)</sup>
4	1, 2	2 337	Sicklaön 13:77	Sicklaön 14:1	2D-område
5	1	245	Sicklaön 369:36	Sicklaön 14:1	2D-område
6	1, 2	463	Sicklaön 369:35	Sicklaön 14:1	2D-område
7	1, 2	1 024	Sicklaön 369:37	Sicklaön 14:1	2D-omr med undantag för 3D-utrymme <sup>(2)</sup>
8	1, 2	978	Sicklaön 369:37	Sicklaön 14:1	2D-område
10	1, 2	281	Sicklaön 369:40	Sicklaön 14:1	2D-område
11	2	141	Sicklaön 369:36	Sicklaön 14:1	2D-område
12	2	1 739	Sicklaön 369:34	Sicklaön 14:1	2D-område
13	1, 2	888	Sicklaön 362:3	Sicklaön 14:1	2D-område
14	2	38	Sicklaön 362:3	Sicklaön 14:1	2D-område
16	2	2 348	Sicklaön 362:1	Sicklaön 14:1	2D-område
18	2	245	Sicklaön 14:1	Sicklaön 362:3	2D-område
19	2	63	Sicklaön 14:1	Sicklaön 362:3	2D-område
20	2	1921	Sicklaön 362:1	Sicklaön 362:3	2D-område
G	1	3	Sicklaön 14:1	Sicklaön 369:37	3D-utrymme <sup>(3)</sup>

- 1) 3D-utrymmet är betecknat A på karta 2. 3D-utrymmets gräns uppåt löper på ovansida skyddsbetong, som således hör till 3D-utrymmet. 3D-utrymmena gräns löper nedåt som huvudprincip en meter under undersida grundkonstruktion.
- 2)
  - a. Inom figur C finns två olika 3D-utrymmen där ett är beläget under markplan och ett ovan mark. Det lägre betecknas här C<sub>1</sub> och det övre C<sub>2</sub>. C<sub>2</sub> avgränsas nedåt 4,0 meter över markplanet och uppåt av nivån +51,0. Avgränsning C<sub>1</sub>, se nedan.
  - b. Inom figur E finns två olika 3D-utrymmen där ett är beläget under markplan och ett ovan mark. Det lägre betecknas här E<sub>1</sub> och det övre E<sub>2</sub>. E<sub>2</sub> avgränsas nedåt 4,0 meter över markplanet och uppåt av nivån +64,0. Avgränsning E<sub>1</sub>, se nedan.
  - c. Utrymme B och C<sub>1</sub> utgör ett sammanhängande 3D-utrymme och utrymme D, E<sub>1</sub>, F och G utgör ett sammanhängande 3D-utrymme. Dessa 3D-utrymmens gräns uppåt löper på ovansida skyddsbetong och tätskikt, som således hör till 3D-utrymmet. 3D-utrymmena gräns nedåt löper som huvudprincip en meter under undersida grundkonstruktion.
- 3) 3D-utrymmet är betecknat G på bilaga 1. 3D-utrymmets gräns uppåt löper på ovansida skyddsbetong, som således hör till 3D-utrymmet. 3D-utrymmets gräns nedåt löper som huvudprincip en meter under undersida grundkonstruktion.

## 6. Fastighetsreglering, nya servitut

Servitut ska upplåtas i enlighet med nedanstående beskrivning. För den händelse att lantmäterimyndigheten inte kan besluta om upplåtelse av officialservitut ska servitutsavtal med motsvarande innebörd tecknas och skrivas in.

### 6.1 Väg

**Ändamål:** Väg

**Till förmån för:** Sicklaön 14:1

**Belastar:** Sicklaön 369:36

**Servitutet omfattar:** Rätt att för trafik med sopbilar använda Cylindervägen, se bilaga 3.

### 6.2 Belysningsanläggningar

**Ändamål:** Belysningsanläggning

**Till förmån för:** Sicklaön 14:1

**Belastar:** Sicklaön 369:35

**Servitutet omfattar:**

Rätt att för belysning av allmän plats anlägga, behålla, drift- och underhållsåtgärda samt 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 4.

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

### 6.3 Belysningsanläggningar

**Ändamål:** Belysningsanläggning

**Till förmån för:** Sicklaön 14:1

**Belastar:** Sicklaön 369:37, 369:39

**Servitutet omfattar:**

Rätt att för belysning av allmän plats anlägga, behålla, drift- och underhållsåtgärda samt 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 5.

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

### 6.4 Rökluckor Augustendalsvägen

**Ändamål:** Rökluckor

**Till förmån för:** Sicklaön 369:37

**Belastar:** Sicklaön 14:1

**Servitutet omfattar:**

Rätt att anlägga, underhålla och förnya rökluckor i allmän platsmark. Rökluckorna får inte utföras eller vara utförda på ett sådant sätt att gång- och cykeltrafik eller drift och underhåll av områdena försvåras. Rökluckorna ska vara dimensionerade för att tåla gång- och cykeltrafik samt trafik med fordon för exempelvis snöröjning. Rökluckornas ungefärliga läge framgår av bilaga 6.

Marknivån kommer att ändras i samband med genomförandet av detaljplan. Ägaren av förmånsfastigheten ansvarar och bekostar anpassning av rökluckorna till de nya marknivåerna.

### 6.5 Stödmur för torg

**Ändamål:** Stödmur

**Till förmån för:** Sicklaön 14:1

**Belastar:** Sicklaön 369:36

**Servitutet omfattar:**

Rätt att inom område markerat Sv på bilaga 7 anlägga underhålla och förnya stödmur under mark för torgets behov.

### 6.6 Stödmur för ventilation

**Ändamål:** Infästningar

**Till förmån för:** Sicklaön 14:1

**Belastar:** Sicklaön 369:36

**Servitutet omfattar:**

Rätt att inom områden markerade Sv på bilaga 8 anlägga underhålla och förnya stödmur under mark.

## **7 Ersättning**

Ägaren av Sicklaön 362:3 ska till ägaren av Sicklaön 14:1 betala sammanlagt 16 000 000 kr som ersättning för markområden figur 18 och figur 19, varav 12 727 273 kronor är hänförligt till markområde i figur 18 och 3 272 727 kronor är hänförligt till markområde i figur 19.

Ersättningen ska betalas senast en vecka efter det att förrättningen vunnit laga kraft.

I övrigt ska ingen ersättning ska betalas.

## **8 Tillträde**

Tillträde ska ske när detaljplan för Södra Nacka Strand, detaljplan 4, vunnit laga kraft.

## **9 Förrättningskostnader**

Förrättningskostnaderna betalas av ägaren till Sicklaön 13:77, Fastighetsbolaget Oljekällaren KB.

## **10 Aktmottagare**

Kopia av de slutliga förrättningshandlingarna (akten) ska skickas till:

- Nacka kommun, att Anna Dolk
- danor.ghersinich@alecta.com
- johan.norrzell@naisvefa.se

## **11 Kontaktpersoner**

Kontaktperson i förrättningen för Nacka kommun är:  
Anna Dolk, tel. 08-718 80 24, anna.dolk@nacka.se

Kontaktperson för Nacka Sicklaön 13:77, 369:34, 369:35, 369:36, 369:37 är: Danor Ghersinich, tel. 08-441 62 43, e-post: [danor.ghersinich@alecta.com](mailto:danor.ghersinich@alecta.com)

Kontaktperson för Nacka Sicklaön 13:138, 362:1, 362:3, 369:39, 369:40 är: Johan Norrsell, tel. 010-603 86 96, e-post: [johan.norrzell@naisvefa.se](mailto:johan.norrzell@naisvefa.se)

Denna överenskommelse har upprättats i ett original som ska lämnas till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Parterna ska erhålla varsin kopia av överenskommelsen.

## Underskrifter

Datum:.....  ..... Mats Gerdau Kommunstyrelsens ordförande, Nacka kommun för Sicklaön 14:1, Nacka kommun	Datum:.....  ..... Ulf Crichton Mark- och exploateringschef, Nacka kommun för Sicklaön 14:1, Nacka kommun
Datum:.....  Namnförtydligande:  för <ul style="list-style-type: none"><li>• Sicklaön 13:138, Nacka 1 AB (org.nr. 559006-0868)</li><li>• Sicklaön 369:39, Nacka 3 AB, 559006-0843</li><li>• Sicklaön 369:40, Nacka 4 AB, 559006-0892</li><li>• Sicklaön 362:3, Nacka 10 I AB, 559006-0918</li><li>• Sicklaön 362:3, Nacka 10 II AB, 559006-1023</li></ul>	Datum:.....  Namnförtydligande:  för <ul style="list-style-type: none"><li>• Sicklaön 13:77, Fastighetsbolaget Oljekällaren KB (org.nr. 916626-5638)</li><li>• Sicklaön 369:34, Fastighetsbolaget Philipin Kommanditbolag, 916626-5679</li><li>• Sicklaön 369:35, Fastighetsbolaget Mässan Kommanditbolag, 916626-5653</li><li>• Sicklaön 369:36, Fastighetsbolaget Saluhallen KB, 916626-5695</li><li>• Sicklaön 369:37, Fastighetsbolaget Augustendal Kommanditbolag, 916635-9084</li></ul>
Datum:.....  Namnförtydligande:  för <ul style="list-style-type: none"><li>• Sicklaön 362:1, Nacka 11 AB 559006-0983</li></ul>	