

HANDLINGAR

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Upprättade år<br>2009                                       | Ärendenummer<br>AB096015 |
| Ärende<br>Anläggningsåtgärd berörande<br>Sicklaön 37:4 m fl |                          |
| Kommun<br>Nacka   |                          |
| Län<br>Stockholm  |                          |

Till akten hör

.....<sup>1</sup> band

.....<sup>120</sup> numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... andra kartor

**0182K-2009/34**



# Lantmäterimyndigheten

i Nacka

Sida 1 (13)  
Aktbilaga BE 1  
Akt 0182K-2009/34

## Beskrivning

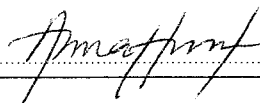
2009-04-20

Ärendenummer  
AB096015

Förrättningslantmätare  
Sara Engström

Förrättningen är registrerad  
Registreringsdatum

2009-06-15



Ärende

Anläggningsåtgärd berörande Sicklaön 37:4 m fl

Nacka kommun

Stockholms län

*Beteckning för nybildad gemensamhetsanläggning är  
preliminär och gäller först sedan förrättningen  
registrerats i fastighetsregistret.*

### **SICKLAÖN GA:98, ny gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål,  
läge, storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och  
bestå av:

#### Ledningsnät för kallvatten

Ledningsnät från förbindelsepunkt vid  
Finnbodavägen t o m undermätare inom  
deltagande fastigheter, se aktbilaga **BE 2a**.

#### Ledningsnät för sprinklervatten

Följer i huvudsak ledningsnätet för  
kallvatten, se aktbilaga **BE 2a**.

#### Ledningsnät för spillvattenavlopp

- Pumpstation, se aktbilaga **BE 2b**
- Ledningsnät till pumpstation för  
spillvatten
- Tryckledning från pumpstation
- Bräddavloppsledning från pumpstation
- Ledningsnät för spillvatten från  
självfallsnivå till förbindelsepunkt vid  
Finnbodavägen.

### Ledningsnät för dagvattenavlopp

- Ledningsnät med utlopp mot Saltsjön, se aktbilaga **BE 2a**.
- Ledningsnät med utlopp mot förbindelsepunkt vid Finnbodavägen, se aktbilaga **BE 2a**.

### Serviceproviderrum och tomrör för ledningsnät för fiberoptik (data)

Nätoperatören förlägger egna ledningar till ett s k serviceproviderrum. Rummet samt tomrör för ledningsnät till samtliga deltagande fastigheter ingår i gemensamhetsanläggningen, se aktbilaga **BE 2c** och **BE 2d**.

I gemensamhetsanläggningen ingår alla anordningar som erfordras för anläggningens funktion, såsom ledningar, fästianordningar, ventiler, inspektionsbrunnar, mätare och spillvattenpumpar med tillbehör.

### **Deltagande fastigheter**

Sicklaön 37:2, Sicklaön 37:5, Sicklaön 37:6, Sicklaön 37:8, Sicklaön 37:12, Sicklaön 37:51, Sicklaön 37:52, Sicklaön 37:53, Sicklaön 37:58, Sicklaön 37:59, Sicklaön 37:69

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

### **Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes utrymme på fastigheterna samtliga deltagande fastigheter samt Sicklaön 37:4 och 37:7.

Sicklaön 37:4 och 37:7 är enbart belastade. (Nya servitut: 0182K-2009/34.1).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten (de deltagande fastigheterna).

### Tidpunkt för utförande

Anläggningen är i huvudsak utförd.  
Anläggningen ska vara fullständigt utförd inom 1 år från det att anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.

### Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

| Utförande och drift |       |
|---------------------|-------|
| Sicklaön 37:2       | 1900  |
| Sicklaön 37:5       | 12630 |
| Sicklaön 37:6       | 2598  |
| Sicklaön 37:8       | 2021  |
| Sicklaön 37:12      | 1967  |
| Sicklaön 37:51      | 2937  |
| Sicklaön 37:52      | 4493  |
| Sicklaön 37:53      | 4693  |
| Sicklaön 37:58      | 3475  |
| Sicklaön 37:59      | 3294  |
| Sicklaön 37:69      | 2380  |
| Summa andelstal:    | 42388 |

Förbrukningsavgifter ska i första hand fördelas enligt mätning.

---

**SICKLAÖN GA:99, ny  
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål,  
läge, storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och  
bestå av:

Mobil sopsuganläggning

I anläggningen ingår alla anordningar som  
erfordras för anläggningens funktion såsom  
lagringstankar, inkastanordningar med  
inkastluckor, sopsugledningar, rensluckor,  
sektioneringsventiler, styrsystem och  
dockningsstation för sopsugbil i biltunneln,  
se aktbilaga BE 3.

**Deltagande fastigheter**

Sicklaön 37:6, Sicklaön 37:8, Sicklaön 37:12,  
Sicklaön 37:51, Sicklaön 37:52, Sicklaön 37:53,  
Sicklaön 37:58, Sicklaön 37:59, Sicklaön 37:69

Fastigheterna utgör en samfällighet för  
anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes utrymme på de  
deltagande fastigheterna.

Sicklaön 37:4 och 37:7 är enbart belastad.  
(Nytt servitut: 0182K-2009/34.2).

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten  
(de deltagande fastigheterna).

**Tidpunkt för utförande**

Anläggningen är utförd.

**Andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens utförande  
och drift ska fördelas mellan deltagande  
fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

|                |    |
|----------------|----|
| Sicklaön 37:6  | 22 |
| Sicklaön 37:8  | 27 |
| Sicklaön 37:12 | 26 |
| Sicklaön 37:51 | 29 |
| Sicklaön 37:52 | 46 |
| Sicklaön 37:53 | 65 |
| Sicklaön 37:58 | 35 |
| Sicklaön 37:59 | 38 |
| Sicklaön 37:69 | 23 |

---

Summa andelstal: 311

---

---

**SICKLAÖN GA:100, ny  
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål,  
läge storlek mm**

**Deltagande fastigheter**

Sicklaön 37:2, Sicklaön 37:5, Sicklaön 37:6,  
Sicklaön 37:8, Sicklaön 37:12, Sicklaön 37:17,  
Sicklaön 37:28, Sicklaön 37:51, Sicklaön 37:52,  
Sicklaön 37:53, Sicklaön 37:58, Sicklaön 37:59,  
Sicklaön 37:69

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och  
bestå av:

Kommunikationsnät, se bilaga **BE 4a**

- Körvägar inklusive tunnel, se aktbilaga **BE 4b och BE 4c**.
- Skyddsområde för ovanstående tunnel. Skyddsområdet utgörs av ett område runt hela tunneln. Skyddsområdets bredd/omfattning uppgår till tunnelns halva bredd eller till befintlig marknivå, se aktbilaga **BE 4e**. För markarbeten och ombyggnation som medför intrång i skyddszonen krävs tillstånd från blivande samfällighetsförening.
- Parkeringsplatser på mark avsedda för gästparkering, ca 15 st.
- Öriga allmänt tillgängliga kommunikationsytor, såsom "torg", gångstråk inklusive kaj, dock inte i detaljplanen och på aktbilaga **BE 4a** med x<sub>1</sub> markerad allmän gång- och cykelväg.
- Hiss enligt aktbilaga **BE 4d** mellan områdets lägre och högre nivå (Kajplan resp. Mannagrynstorget) samt för garage (Sicklaön ga:91) inklusive intilliggande trapphus mellan Mannagrynstorget och planet nedanför (plan 8).



Park, grönområden och planteringar enligt  
aktbilaga BE 4a

Lekplatser enligt aktbilaga BE 4a

Två stycken lekplatser inom allmänt  
tillgängliga områden.

I gemensamhetsanläggningen ingår alla  
anordningar som erfordras för  
anläggningarnas funktion, såsom  
beläggningar, belysningsanordningar,  
avvattningsanordningar, skyltar, växter, träd  
och lekanordningar.

Fastigheterna utgör en samfällighet för  
anläggningens utförande och drift.

**Upplåtet utrymme**

För anläggningen upplåtes utrymme på  
fastigheterna Sicklaön 37:8, 37:28, 37:58 och  
37:59.

Sicklaön 37:4 är enbart belastad. (Nytt  
servitut: 0182K-2009/34.3)

Till förmån för: Anläggningssamfälligheten  
(de deltagande fastigheterna).

**Tidpunkt för utförande**

Anläggningen ska vara utförd senast år 2010.

**Andelstal:**

Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Utförande och drift

|                  |      |
|------------------|------|
| Sicklaön 37:2    | 2,7  |
| Sicklaön 37:5    | 18,2 |
| Sicklaön 37:6    | 3,7  |
| Sicklaön 37:8    | 2,9  |
| Sicklaön 37:12   | 2,8  |
| Sicklaön 37:17   | 15,0 |
| Sicklaön 37:28   | 24,0 |
| Sicklaön 37:51   | 4,3  |
| Sicklaön 37:52   | 6,5  |
| Sicklaön 37:53   | 6,7  |
| Sicklaön 37:58   | 5,0  |
| Sicklaön 37:59   | 4,8  |
| Sicklaön 37:69   | 3,4  |
| Summa andelstal: | 100  |

**SICKLAÖN GA:101, ny  
gemensamhetsanläggning**

Anläggningsåtgärd **Gemensamhetsanläggningens ändamål,  
läge, storlek mm**

Gemensamhetsanläggningen ska inrättas och  
bestå av:

Miljöstation

i nedre delen av Sjökvärnsbacken,  
se aktbilaga **BE 4a**.

**Deltagande fastigheter**

Sicklaön 37:2, Sicklaön 37:5, Sicklaön 37:6,  
Sicklaön 37:8, Sicklaön 37:12, Sicklaön 37:28,  
Sicklaön 37:51, Sicklaön 37:52, Sicklaön 37:53,  
Sicklaön 37:58, Sicklaön 37:59, Sicklaön 37:69

Fastigheterna utgör en samfällighet för  
anläggningens utförande och drift.

### Upplåtet utrymme

Sicklaön 37:4 är enbart belastad. (Nytt  
servitut: 0182K-2009/34.4)

### Tidpunkt för utförande

Anläggningen ska vara utförd senast år 2010.

### Andelstal:

Kostnaderna för anläggningens utförande  
och drift ska fördelas mellan deltagande  
fastigheter enligt följande:

#### Utförande och drift

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Sicklaön 37:2           | 3,2        |
| Sicklaön 37:5           | 21,4       |
| Sicklaön 37:6           | 4,4        |
| Sicklaön 37:8           | 3,4        |
| Sicklaön 37:12          | 3,3        |
| Sicklaön 37:28          | 28,3       |
| Sicklaön 37:51          | 5,0        |
| Sicklaön 37:52          | 7,6        |
| Sicklaön 37:53          | 7,9        |
| Sicklaön 37:58          | 5,9        |
| Sicklaön 37:59          | 5,6        |
| Sicklaön 37:69          | 4,0        |
| <b>Summa andelstal:</b> | <b>100</b> |

### SICKLAÖN 37:2

NCC Aktiebolag, lagfaren ägare

#### Anläggningsåtgärd

#### Andel i gemensamhetsanläggning

|   |      |
|---|------|
| Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 1900 |
| Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 2,7  |
| Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 3,2  |

---

**SICKLAÖN 37:4**

NCC Aktiebolag, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd

**Nytt servitut: 0182K-2009/34.1**

Ändamål: Utrymme

Utrymme

Till förmån för: Sicklaön ga:98

Belastar: Sicklaön 37:4, Sicklaön 37:7

**Nytt servitut: 0182K-2009/34.2**

Ändamål: Utrymme

Utrymme

Till förmån för: Sicklaön ga:99

Belastar: Sicklaön 37:4, Sicklaön 37:7

**Nytt servitut: 0182K-2009/34.3**

Ändamål: Utrymme

Utrymme

Till förmån för: Sicklaön ga:100

Belastar: Sicklaön 37:4

**Nytt servitut: 0182K-2009/34.4**

Ändamål: Utrymme

Utrymme

Till förmån för: Sicklaön ga:101

Belastar: Sicklaön 37:4

---

**SICKLAÖN 37:5**

Stora Kvarnen Kommanditbolag, lagfaren  
ägare

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen 12630

Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen 18,2

Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen 21,4

---

**SICKLAÖN 37:6**

Brf Mannagrynskvärnen, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd

**Andel i gemensamhetsanläggning**

Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen 2598

Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen 22

Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen 3,7

Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen 4,4

---

---

**SICKLAÖN 37:7**

Brf Östra Saltsjön, andel 51/100, lagfaren  
ägare  
Brf Västra Saltsjön, andel 49/100, lagfaren  
ägare

Anläggningsåtgärd **Nytt servitut: 0182K-2009/34.1**  
Ändamål: Utrymme  
Utrymme  
Till förmån för: Sicklaön ga:98  
Belastar: Sicklaön 37:4, Sicklaön 37:7

**Nytt servitut: 0182K-2009/34.2**  
Ändamål: Utrymme  
Utrymme  
Till förmån för: Sicklaön ga:99  
Belastar: Sicklaön 37:4, Sicklaön 37:7

---

**SICKLAÖN 37:8**

Brf Inloppet, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd **Andel i gemensamhetsanläggning**

|   |      |
|---|------|
| Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 2021 |
| Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 27   |
| Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 2,9  |
| Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 3,4  |

---

**SICKLAÖN 37:12**

Brf Mjölaren, Saltsjöqvarn, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd **Andel i gemensamhetsanläggning**

|   |      |
|---|------|
| Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 1967 |
| Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 26   |
| Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 2,8  |
| Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 3,3  |

---

**SICKLAÖN 37:17**

Nacka kommun, lagfaren ägare

Anläggningsåtgärd **Andel i gemensamhetsanläggning**

|   |      |
|---|------|
| Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 15,0 |
|---|------|

---

---

**SICKLAÖN 37:28**

Brf Saltsjöqvarn 1, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 24,0 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 28,3 |

---

**SICKLAÖN 37:51**

NCC Aktiebolag, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 2937 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 29   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 4,3  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 5,0  |

---

**SICKLAÖN 37:52**

Bostadsrättsföreningen Utsikten 1  
Saltsjöqvarn, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 4493 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 46   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 6,5  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 7,6  |

---

**SICKLAÖN 37:53**

Bostadsrättsföreningen Utsikten 2  
Saltsjöqvarn, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 4693 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 65   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 6,7  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 7,9  |

---

**SICKLAÖN 37:58**

Brf Östra Saltsjön, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 3475 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 35   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 5,0  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 5,9  |

---

---

**SICKLAÖN 37:59**

Brf Västra Saltsjön, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 3294 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 38   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 4,8  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 5,6  |


---

**SICKLAÖN 37:69**

NCC Aktiebolag, lagfaren ägare

|                   |   |      |
|-------------------|---|------|
| Anläggningsåtgärd | <b>Andel i gemensamhetsanläggning</b>           |      |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:98 efter förrättningen  | 2380 |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:99 efter förrättningen  | 23   |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:100 efter förrättningen | 3,4  |
|                   | Andelstal i Sicklaön ga:101 efter förrättningen | 4,0  |

---



Sara Engström

## **Saltsjöqvarns Samfällighetsförening**

Besked om ej skannade handlingar

Sju ritningar i större format är ej med här. Ritningarna finns i Lantmäterihandlingarna för Ärende AB096015 hos samfällighetsföreningens ordförande.



Protokoll

2009-04-20

Ärendenummer

AB096015

Förrättningslantmätare

Sara Engström

---

|        |  |                |
|--------|--|----------------|
| Ärende | Anläggningsåtgärd berörande Sicklaön 37:4 m fl |                |
|        | Nacka kommun                                   | Stockholms län |

---

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Handläggning                       | På lantmäterimyndighetens kontor i NACKA utan sammanträde.  |
| Sökande och sakägare               | Sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA.  |
| Hänvisning till författningar m.m. | AL Anläggningslagen (1973:1149)   |
| Yrkanden                           | Se ansökan aktbilaga A1 samt kompletteringsyrkanden aktbilaga B och C.  |
| Redogörelse                        | Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna är en del i genomförande av detaljplan 0182K-2001/168. Genomförandet har skett successivt allteftersom området har byggts ut. Till grund för genomförandet ligger exploateringsavtal mellan NCC AB och Nacka kommun. Vissa avsteg har gjorts från avtalet bl a har en ändring av detaljplanen påbörjats avseende den s k Hospitalsparken. Avseendet med ändringen är att kommunen blir huvudman istället för samfällighetsföreningen. |
| Anläggningsbeslut                  | <b>Skäl:</b><br>Inrättandet av Sicklaön ga:100 innebär en avvikelse från gällande detaljplan i den delen som avser Hospitalsparken. Planarbete avseende ändring av huvudmannaskap har påbörjats.<br><br>Inrättandet av gemensamhetsanläggningen uppfyller i övrigt villkoren i 5-11 §§ anläggningslagen.<br><br><b>Beslut:</b><br>Gemensamhetsanläggningar ska inrättas enligt beskrivning med tillhörande ritningar, se aktbilaga BE 1-4.                                      |
| Tillträde                          | Tillträde får ske så snart anläggningsbeslutet vunnit laga kraft.   |
| Förvaltning                        | Gemensamhetsanläggningarna ska förvaltas av Saltsjöqvarns samfällighetsförening.  |

Övertagande av driften Driften av gemensamhetsanläggningen skall övertas av anläggnings-samfälligheten i enlighet med det av NCC upprättade program för överlämnande, se aktbilaga D.

Kostnads-fördelningsbeslut Förrättningskostnaden ska betalas av NCC AB.

Aktmottagare NCC AB och Saltsjöqvarns samfällighetsförening.

Avslutningsbeslut Förrättningen avslutas.

Överklagande Den som är missnöjd med lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärder kan överklaga dessa genom att en skrivelse lämnas eller skickas till:

Lantmäterimyndigheten i Nacka

131 81 NACKA

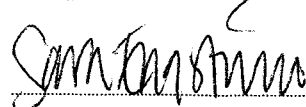
Fastighetsdomstolen behandlar sedan överklagandet.

Skrivelsen måste ha kommit in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från avslutningsdagen, d.v.s. senast **den 18 maj 2009**. Kommer skrivelsen in för sent kan överklagandet inte behandlas.

Ange att Ni överklagar och vilket beslut eller vilken åtgärd Ni överklagar. Anteckna förrättningens ärendenummer AB096015 och redogör för vad Ni anser skall ändras och varför.

Protokollet uppsatt den 20 april 2009

Vid protokollet



Sara Engström

## Protokoll

2009-04-15

Ärendenummer

AB096015

Förrättningslantmätare

Sara Engström

---

|                      |  |
|----------------------|--|
| Ärende               | Anläggningsåtgärd berörande Sicklaön 37:4 m fl   |
|                      | Nacka kommun <span style="float: right;">Stockholms län</span>   |
| Handläggning         | Med sammanträde i Dieselverkstaden, Sickla, Nacka kommun.  |
| Kallelse             | Se aktbilaga 1.  |
| Sökande och sakägare | Se sakägar- och delgivningsförteckning, aktbilaga SA.  |
| Närvarande           | Se närvarolista aktbilaga 11.  |
| Yrkande              | Se ansökan aktbilaga A1 samt kompletteringsyrkanden aktbilaga B och C.   |
| Redogörelse          | <p>Flm påbörjar sammanträdet. Eftersom samtliga av de närvarande med kallelsen har fått förslag på beslutshandlingar samt haft möjlighet att ta del av ritningar samtycker alla till att direkt gå igenom utkastet till beskrivning.</p> <p>Efter önskemål beslutas det att det åtgärdsprogram som NCC upprättat ska bifogas beslutshandlingarna i förrättningen.</p> <p>NCC ska även komplettera den text som beskriver skyddsområdet kring tunneln i ga:100 med ritning över skyddsområde. Ritningen behöver inte kommuniceras med övriga sakägare innan beslut.</p> <p>Flm informerar om ändringsyrkande inkommet den 14 april avseende upplåtet utrymme för ga:100. Det utrymme invid hotellet (Sicklaön 37:5) som i de senaste redovisningarna ingått i ga:100 ska inte ingå. Orsaken är att området ska ingå i Sicklaön 37:5. NCC meddelar att ändringen är en ändring tillbaka till ursprungsförslaget.</p> <p>Ursprungsförslaget är det som kommunicerats till köparna vid köptillfället. Diskussion uppstår huruvida en lägenhetsinnehavare ev. kan överklaga en sådan förändring. Flm meddelar att det är bostadsrättsföreningen som i så fall får överklaga, men att det inte föreligger några hinder i detaljplanen. Kjell-Åke Averstad, Sicklaön 37:51, vill att det framgår av protokollet att information om ändringen inte utgick med kallelsen till sammanträdet.</p> |

Det framgår att texten lek på BE 4a, invid hospitalet, står fel, NCC ska

ändra.

Diskussion uppkommer om miljöstationen (ga:101) och frågor framförs varför är inte kommunen med i den anläggningen. Susanne Moberg, Nacka kommun, redogör för att kommunen inte är med i miljöstationer på kvartersmark. Utredning pågår om det finns behov av en större allmän miljöstation i området, detta är dock inte färdigt. Att kommunen inte är delägare i miljöstationen får ses som en del i ett större sammanhang. NCC och kommunen har under en längre tid fört diskussioner dels om hur stor andel kommunen ska ha i ga:100 dels om vad som ska ingå i ga:100. Hospitalsparken står nu inför ett planförslag där kommunen avses vara huvudman, enligt gällande planbestämmelser ska den vara enskild, dvs kommunen tar på sig ett större ansvar i den delen.

Brf undrar om de är skyldiga att anordna miljöstationen. Flm meddelar att det är upp till dem själva. Är anläggningen inte utförd inom beslutad tid förfaller anläggningsbeslutet. Tycker samfällighetsföreningen att de hittar en bättre plats för stationen och det inte föreligger några plan- eller funktionsmässiga hinder ser flm inget hinder att placera stationen någon annanstans. Detta är ett beslut för samfällighetsföreningen som i så fall bör följas upp av en omprövning av gemensamhetsanläggningen.

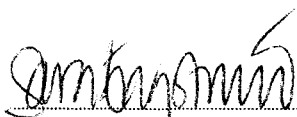
Susanne Moberg påpekar att väg ner mot miljöstation är med i det nya förslaget om ändring av detaljplanen avseende Hospitalsparken. Om planen går igenom blir vägen kommunal varför den nu inte ska ingå i ga:100. Ingen har något att invända mot ändringen och NCC ska ändra i BE 4a.

Flm meddelar att NCC senast måndagen den 20 april ska ha inkommit med de ändringar och kompletteringar som överenskommits under sammanträdet. Flm fattar sedan beslut i enlighet med den genomgångna beskrivningen.

Sammanträdet avslutas.

Protokollet uppsatt 2009-04-16.

Vid protokollet



Sara Engström



NCC Boende AB  
Boende Stockholm Söder

## Program för överlämnande av GA till SSF

SALTSJÖQVARN 2009-04-01

### Program för överlämnande/övertagande

Saltsjöqvarns Samfällighetsförening (SSF) kommer att bestå av 6 st gemensamhetsanläggningar när hela området har färdigställts. Dessa har successivt blivit klara sedan ungefär 2004 och kommer att vara helt klara 2010. Samfällighetsföreningen bildades genom förrättning vid årsskiftet 2008/2009 och har idag två stycken anläggningar under förvaltning, garaget Inloppet och Utsikten. Förrättning av de 4 återstående anläggningarna är planerad till den 15 april hos Lantmäterimyndigheten i Nacka.

De fyra anläggningarna är:  
GA1 (GA 100): All mark, inkl tunnel, vägar, grönytor mm  
GA2 (GA 98): VA-ledningsnät  
GA3 (GA 99): Sopsugsanläggning  
GA4 (GA 101): Miljöstation

#### Beskrivning av procedur för överlämnande

Nedan beskrivs den procedur på vilket sätt övertagandet av förvaltningen och överlämnandet till Samfällighetsföreningen är tänkt att ske. Eftersom Saltsjöqvarnsområdet är ett relativt stort område som har färdigställts etappvis är tanken att även övertagandet av förvaltningen ska ske etappvis i ett samarbete mellan SSF och NCC.

#### Gemensam övertagandesyn med besiktningsman

Den generella proceduren är att NCC och SSF går en gemensam övertagandesyn med besiktningsman för de delar som redan har slutbesiktigats/garantibesiktigats. Här används det aktuella protokollet (läs det senaste) som utgångspunkt vid den gemensamma synen, dvs. slutbesiktnings-, garantibesiktnings- eller efterbesiktningsprotokoll.

För de anläggningar som ännu ej är klara bjuds SSF in att närvara vid slutbesiktning. För de sistnämnda etapperna, där representant från SSF har erbjudits att närvara, kommer vi inte att ha en separat övertagandesyn.

#### Övertagande av anläggningar etappvis till SSF allt eftersom de har färdigställts

Bilagt till detta dokument finns en översikt för när de olika anläggningarna har besiktigats (etappvis) samt en preliminär tidplan för ej klara etapper. I översikten redovisas en preliminär tidplan för hur övertagande och överlämnandet mellan NCC och SSF är tänkt att ske.

Med övertagande menas det faktum att förvaltningen och driften av anläggningen övergår till att skötas av samfällighetsföreningen.

### Åtgärdande av eventuella kvarstående anmärkningar

De eventuella kvarstående anmärkningarna kommer att åtgärdas snarast möjligt av NCC. Som anmärkningar avses de punkter som finns omnämnda i det senaste besiktningsprotokollet eller från övertagandesynen.

### Färdigställande av kvarstående etapper

Färdigställandet är planerat att ske enligt bifogad preliminära tidplan. Denna kan komma att ändras något om förutsättningarna förändras på något sätt, dock inte i någon större omfattning.

### Överförande av avtal för drift och skötsel

Alla avtal som finns för förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna kommer att överföras till SSF, alternativt nytecknas.

### Överlämnande av handlingar

När alla etapper för respektive gemensamhetsanläggning har slutförts ska alla handlingar, besiktningsprotokoll samt drift och skötselbeskrivningar att överlämnas till SSF.

### Garantitid

För de etapper där garantitiden inte har gått ut (dvs 2 år efter slutbesiktning) kommer garantibesiktningar att genomföras med utgångspunkt från slut- eller efterbesiktningsprotokoll. Detta beroende av vilken som är den senaste besiktningen för respektive etapp. Garantibesiktningar som återstår genomförs senast 2 år efter slutbesiktning, se bifogad tidplan.

### **Besiktningsmän**

Besiktningsmän som har utfört redan utförda besiktningar kommer att verka som besiktningsmän även för de återstående ej slutbesiktigade etapperna.

Mark: Mats Hermansson

Bygg: Kenneth Forslund

El: Thore Sjödin

VVS: Joakim Angsver

Tunnel: Kenneth Röshoff

### **Anläggningar som överlämnas till SSF**

#### **GA100 (GA1) – All mark i Saltsjöqvarn samt tunnel, trapphus mm**

Gemensamhetsanläggningen har färdigställts etappvis under flertalet år. Slutbesiktningen av det första området skedde 2004 och de sista delarna kommer att slutbesiktigas under 2010 (se bifogad ritning). Allt eftersom de olika etapperna slutbesiktigats har driftkostnader för anläggningarna belastat de i den kommande gemensamhetsanläggningen ingående delägarna enligt föreslagna andelstal.

**Pågående åtgärder av fel utifrån protokoll**

- Kvarstående tätningsarbeten pågår i tunneln utifrån protokoll, dessa beräknas bli klara under 2009.
- Eventuella kvarstående punkter från besiktningsprotokoll för markarbeten kommer att åtgärdas snarast.

**GA 98 (GA2) – Ledningsnät för VA**

Färdigställandet av anläggningen har skett allt efter det att byggnationen har fortskridit i Saltsjöqvarn. Denna beräknas bli klar under 2009 då marken runt hotellet färdigställs.

**GA 99 (GA3) – Sopsugsanläggning**

Färdigställande av anläggningen har skett i tre etapper, där den sista etappen (Västra hamnplan) blev klar i februari 2009. Detta medför att hela anläggningen nu är i drift.

**Pågående garantiåtgärder utifrån protokoll**

- Kvarstående anmärkningar utifrån besiktningsprotokoll håller på att åtgärdas.

**GA101 (GA 9) – Miljöstation**

Idag finns en provisorisk miljöstation upprättad i den nedre delen av Sjökvärnsbacken. Denna kommer att flyttas till föreslagen plats när området är färdigställt och byggvägen från Värmdövägen stängts av.

## **Saltsjöqvarns Samfällighetsförening**

Besked om ej skannade handlingar

Fjorton ritningar i större format är ej med här. Ritningarna finns i Lantmäterihandlingarna för Ärende AB096015 hos samfällighetsföreningens ordförande.