

# SERVITUTSAVTAL

**Härskande fastighet:** *Lotten A, del av Huddinge Regulatorn 1*

**Tjänande fastighet:** Huddinge Visättra 1:1

**Ägare till den härskande fastigheten:** Flemingsdal Fastigheter 3 AB,  
org nr 556860-8797

**Ägare till den tjänande fastigheten:** Huddinge kommun,  
org nr 212000-0068

## Bakgrund

I samband med att en ny detaljplan tas fram för del av Regulatorn 1 m fl, med dnr KS-2019/3292, för att i första hand möjliggöra att en ny byggnad kan uppföras som inrymmer ateljéer, verkstäder, kontor, repetitionslokaler, arkiv och förråd för Kungliga Operan AB:s och Kungliga Dramatiska Teatern AB:s verksamheter, upphävs del av angränsande detaljplaner, 0126K-15625 och 0126K-10333. Upphävandet sker för att i skede 1 möjliggöra att en angoringsväg anläggs från befintlig vändplan vid Jonvägen, till garageinfart och lastzon på den norra sidan av planerad byggnad inom Lotten A, i planen benämnd Hus A. I en senare etapp möjliggör detaljplanen även en byggnad öster om Hus A, benämnd Hus B, för vilken åtkomst av angoringsvägen är en förutsättning. Detta avtal säkerställer rätten till en angoringsväg till förmån för Lotten A, till dess att området planläggs med ny detaljplan i enlighet med ”Planprogram för Flemingsbergsdalen”.

## §1 Upplåtelse av servitut

Den härskande fastigheten medges rätt att, inom den tjänande fastigheten på det område som markerats med rödrandigt raster på kartskiss nedan, på egen bekostnad anlägga en angoringsväg, med tillhörande anordningar såsom belysning, vägbom och dagvattenhantering, för åtkomst av garageinfart och lastzon samt rätt att bibehålla, drifta, underhålla och förnya denna anläggning.

## §2 Verkan på servitutet vid fastighetsbildning

Servitutsupplåtelsen får fördelas till eventuellt tillkommande fastigheter som i samband med fastighetsbildning inom den nya detaljplanens kvartersmark bedöms ha ett väsentligt behov av att nyttja servitutet. Tillkommande fastighet ska vid fördelning av servitutsupplåtelsen betala en skälig andel av angoringsvägens anläggningskostnad till den härskande fastighetens ägare.

## §3 Tillträde

Det område som enligt §1 har upplåtits med servitutsrätt får tillträdas när parterna undertecknat detta avtal och den nya detaljplanen för del av Regulatorn 1 m fl vunnit laga kraft samt ersättningen enligt §4 nedan är betald.

## §4 Ersättning

Som ersättning för servitutsområdet skall ägaren till den härskande fastigheten erlægga en engångsersättning om **Etthundrafemtiotusen (150 000) kronor** till ägaren till den tjänande fastigheten. Ersättningen kommer att faktureras när avtalet undertecknats av bägge parter.

## §5 Föreskrifter

### Under byggtiden

- i. Ägaren till den härskande fastigheten skall förfara så att ägaren till den tjänande fastigheten inte belastas mer än nödvändigt under byggandet av angoringsvägen. Ägaren till den härskande fastigheten skall så långt som möjligt följa anvisningarna från ägaren till den tjänande fastigheten om det inte medför avsevärt högre kostnader eller på annat sätt är oskäligt.
- ii. Sedan byggnadsarbetet avslutats skall ägaren till den härskande fastigheten i möjligaste mån återställa intilliggande markområde i godtagbart skick. Parterna ska göra gemensam besiktning av återställningsarbetena, för vilken ägaren till den härskande fastigheten ska kalla ägaren till den tjänande fastigheten. Återställningsarbetena ska godkännas av ägaren till den tjänande fastigheten.
- iii. Vägboom får sättas upp vid infart. Servitutsområdet får dock inte stänglas in. Detta gäller även under nyttjandetiden.

### Under nyttjandetiden

- iv. Vid planerade åtgärder under nyttjandetiden skall ägaren till den härskande fastigheten i god tid underrätta ägaren till den tjänande fastigheten om förestående arbeten och om möjligt träffa överenskommelse om arbetets utförande, hur eventuella skador skall ersättas mm.
- v. Sedan arbete avslutats skall ägaren till den härskande fastigheten i möjligaste mån återställa marken i förut befintligt skick. Parterna ska göra gemensam besiktning av återställningsarbetena, för vilken ägaren till den härskande fastigheten ska kalla ägaren till den tjänande fastigheten.
- vi. Vållas skada på den tjänande fastigheten vid utförande av arbeten eller vid nyttjande skall ägaren till den härskande fastigheten lämna ersättning enligt de skadestandsregler som gäller då skadan uppstod.
- vii. Ägaren till den härskande fastigheten är skyldig att utan ersättning tåla den tillfälliga anpassning eller inskränkning av servitutsområdets användning som kan bli nödvändig till följd av Trafikverkets planerade arbeten med Tvärförbindelse Södertörn samt Vattenfalls planerade kabelförläggning öster om servitutsområdet. Ägaren till den tjänande fastigheten blir inte i något fall ersättningskyldig för skador som kan uppkomma enligt denna punkt.
- viii. Ägaren till den härskande fastigheten medger att ägaren till den tjänande fastigheten eller annan som därtill har dennes tillstånd får behålla, framdraga och vidmakthålla ledningar/ledningsrätter inom servitutsområdet. Ägaren till den härskande fastigheten är skyldig att utan ersättning tåla det intrång som föranleds av anläggande och nyttjande. Ägaren till den tjänande fastigheten blir inte i något fall ersättningskyldig för skador som kan uppkomma enligt denna punkt.

- ix. Ägaren till den härskande fastigheten är skyldig att tillse att rättighetshavare, utryckningsfordon och andra aktörer med särskilda behov ska garanteras åtkomst till servitutsområdet utan hinder via vägbom.

#### Vid servitutet upphörande

- x. Vid frånträde till följd av servitutets upphörande enligt §7 ska parterna göra gemensam besiktning till vilken ägare till den tjänande fastigheten ska kalla ägaren till den härskande fastigheten och träffa en särskild överenskommelse om i vilken omfattning anläggningen kan övergå till allmän plats, gata, samt ansvar för återställningskostnader för t ex borttagande av vägbom och belysningsstolpar. Frånträde sker utan rätt till ersättning för den härskande fastigheten.

### **§6 Inskrivning**

Ägaren till den härskande fastigheten åtar sig att inskriva detta servitutsavtal på egen bekostnad samt att ombesörja och bekosta att servitutet tas bort vid servitutets upphörande.

### **§7 Servitutets upphörande**

Ägarna till tjänande och härskande fastigheter enligt detta avtal är överens om att när och om sådana ändrade förhållanden inträder efter servitutets tillkomst, som att området planläggs för allmän platsmark, gata, och som innebär att servitutet enligt detta avtal inte längre behövs för den härskande fastigheten, och om det innebär väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse, ska servitutet upphöra att gälla.

Servitutets upphörande ska ske utan rätt till ersättning för härskande fastighet.

---

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Huddinge 2021-  
För Huddinge kommun  
Ägare till fastigheten Visättra 1:1

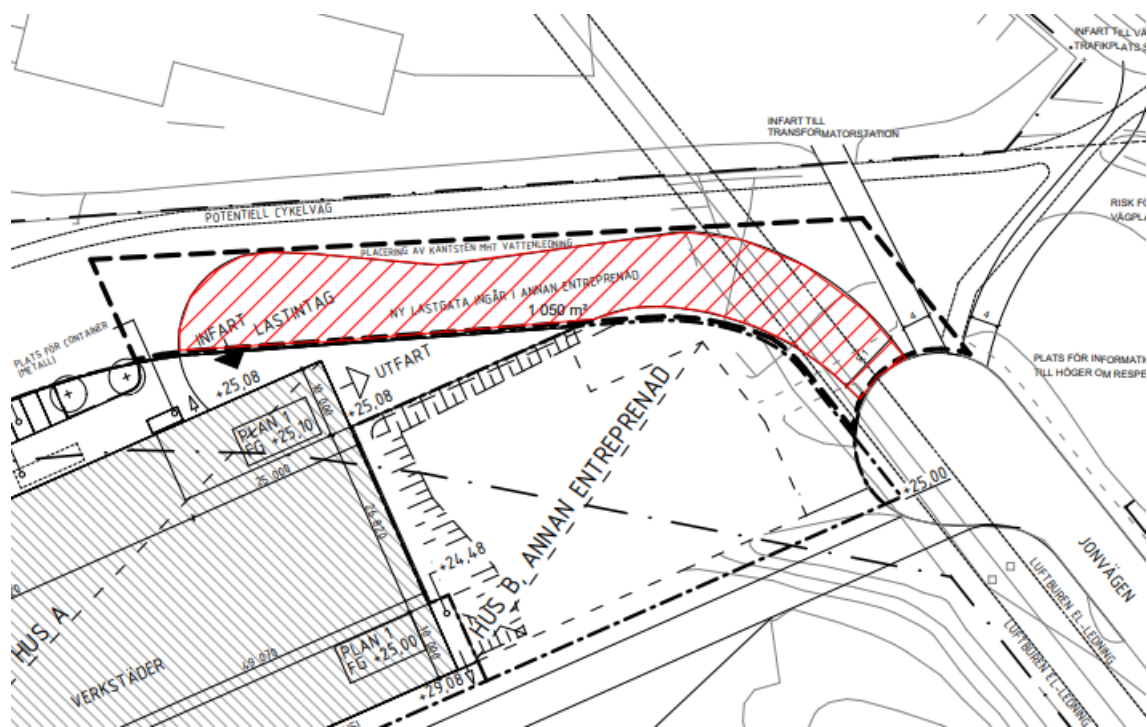
Solna 2021-  
För Flemingsdal Fastigheter 3 AB  
Ägare till fastigheten Regulatorn 1

.....  
Charlotta Thureson Giberg  
Mark- och exploateringschef

.....  
Namnförtydligande:

.....  
Linda Lökvist  
Projektchef Flemingsbergsdalen

.....  
Namnförtydligande:



*Servitutsområdet markerat med rödrandigt raster*