

Mellan Täby kommun, 212000-0118 ("**Kommunen**"), som ägare av den tjänande fastigheten Täby Roslags-Näsby 28:7 ("**Tjänande Fastigheten**") och Ronäs Projekt AB, 556576-9899 ("**Exploatören**") som ägare av den härskande fastigheten Täby Roslags-Näsby 28:8 ("**Härskande Fastigheten**") har träffats följande

SERVITUTSAVTAL

Bakgrund

Kommunen och Exploatören tecknade 2017-10-30 ett exploateringsavtal för uppförande av ny bebyggelse inom del av fastigheten Roslags-Näsby 2:1, numera fastigheten Roslags-Näsby 28:8, i Täby kommun. Fastigheten Roslags-Näsby 28:8 ingår i detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 m fl, Västra Roslags-Näsby.

På fastigheten Blåklinten 1, som är en del av detaljplaneområdet, har Kommunen rivit en byggnad innehållandes ett skyddsrum i källarplanet. Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap ("**MSB**"), har ställt krav på att skyddsrummet ersätts inom detaljplaneområdet. Med anledning av ovanstående har Kommunen och Exploatören kommit överens om att ett nytt skyddsrum ska uppföras inom fastigheten Roslags-Näsby 28:8, för att ersätta skyddsrummet på Blåklinten 1.

Placeringen av det nya skyddsrummet innebär att nödutgångar i form av uppstigningsanordningar ("**Anläggningen**"), behöver placeras inom ett markområde inom Kommunens fastighet Roslags-Näsby 28:7 ("**Markområdet**"). Mot bakgrund av ovan beskrivna projektspecifika omständigheter träffas detta servitutsavtal.

§ 1

Ägaren av den Tjänande Fastigheten medger ägaren av den Härskande Fastigheten att, så länge behov av Anläggningen finns på grund av behörig myndighets beslut eller lagakraftvunnen dom, bruka Markområdet inom del av den Tjänande Fastigheten, Bilaga 1. Servitutet innebär att Anläggningen, som hör till skyddsrum anordnat på den Härskande Fastigheten, får placeras och avslutas inom Markområdet. Servitutet ger Ägaren av den Härskande Fastigheten rätt att, samt skyldighet att, för ovanstående ändamål;

a) uppföra, bibehålla och nyttja Anläggningen. Anläggningen ska utformas så att den i höjd, material och övrig utformning ansluts till omkringliggande allmän plats inom den Tjänande Fastigheten och ska utföras på ett sätt som garanterar god framkomlighet, trygghet och tillgänglighet för allmänheten. Anläggningen ska projekteras och utföras i enlighet med Tillägg nr 2 till Exploateringsavtal tecknat mellan Kommunen och Exploatören.

b) underhålla Anläggningen, varvid till underhåll räknas drift, underhåll, myndighets inspektion, annan tillsyn, provning och reparation. Fastighetsägaren, i detta fall ägare av den Härskande fastigheten, har skyldighet enligt Lag om skyddsrum att underhålla skyddsrummet i fastigheten, enligt gällande regler, och förbättra dessa efter föreläggande av MSB. Detta åtagande avser även Anläggningen. Ägaren av den Härskande Fastigheten ska särskilt tillse att ägaren av den Tjänande Fastigheten skötselåtaganden, såsom snöröjning, halkbekämpning, sandupptagning m.m., inom Markområdet inte försvåras av Anläggningen. Om Anläggningen missköts kan ägaren av den Tjänande Fastigheten påtala detta varvid rättelse ska ske. Ägaren av den Härskande Fastigheten är skyldig att snarast åtgärda de fel och brister som påtalas, om så inte sker inom rimlig tid äger ägaren

av den Tjänande Fastigheten rätt att åtgärda det på ägaren av den Härskande Fastigheten bekostnad;

c) inom Markområdet utföra förändringar av och kompletteringar på Anläggningen som föranleds av dess användning för skyddsrumssändamål eller i övrigt föranleds av behörig myndighets beslut och instruktioner.

§ 2

Markområdet upplåts i befintligt skick. Ägaren av den Tjänande Fastigheten friskriver sig från allt ansvar för alla eventuella fel och brister i Markområdet. Ägaren av den Härskande Fastigheten avstår från alla anspråk på grund av Markområdets skick.

§ 3

Servitutet enligt detta avtal upplåts vederlagsfritt med hänsyn till ändamålet. Servitutet enligt detta avtal får inskrivas. Kostnaderna för inskrivning ska bäras av ägaren av den Härskande Fastigheten.

§ 4

Ägaren av den Härskande Fastigheten svarar fortlöpande för och bekostar att samtliga myndighetstillstånd för Anläggningen upprätthålls samt att samtliga lagar och föreskrifter och myndighetsbeslut efterlevs under brukandet enligt detta avtal.

§ 5

Ägaren av den Härskande Fastigheten och Ägaren av den Tjänande Fastigheten förbinder sig att tillse att alla förekommande anläggnings-, reparations- och övriga arbeten inom Markområdet respektive den Tjänande Fastigheten utförs på ett sådant sätt att minsta möjliga intrång och olägenheter förorsakas därav.

§ 6

Ägaren av den Härskande Fastigheten äger Anläggningen och svarar för uppförande, skötsel, drift och underhåll av anläggningen. Alla framtida renoveringar och investeringar avseende Anläggningen åvilar ägaren av den Härskande Fastigheten. Ägaren av den Härskande Fastigheten förbinder sig att informera ägaren av den Tjänande Fastigheten vid alla slags arbeten med Anläggningen.

§ 7

Ägaren av den Härskande Fastigheten förbinder sig att vid överlåtelse av äganderätten till den Härskande Fastigheten tillse att de nya ägarna övertager samtliga förpliktelser enligt detta avtal. Överlåtelsen ska anmälas till ägaren av den Tjänande Fastigheten. Ägaren av den Härskande Fastigheten ansvarar för att vid överlåtelsen informera om och verka för de nya ägarnas kunskap och ansvar för Anläggningen och dess drift och funktion.

§ 8

Ägaren av den Härskande Fastigheten ansvarar för all skada som kan komma att åsamkas ägaren av den Tjänande Fastigheten till följd av oaktsamhet i samband med utförandet av de förpliktelser som framgår av detta servitutsavtal, så som utförande, användande, underhåll, reparation och borttagande av Anläggningen. Ägaren till den Härskande Fastigheten ansvarar enligt ovan innefattar också den skadeståndsskyldighet som eventuellt kan komma att åläggas ägaren av den Tjänande Fastigheten gentemot tredje man vid oaktsamhet enligt ovan. Ägaren av den Tjänande Fastigheten friskriver sig från allt ansvar för skador, driftstörningar och annat som kan orsakas Anläggningen på grund av exempelvis markens beskaffenhet, grundvattenförändringar eller allmänhetens nyttjande av Markområdet.

I övrigt gäller skadeståndslagen (1972:207) och allmänna skadeståndsrättsliga regler.

§ 9

Om ägaren av den Härskande Fastigheten inte längre har behov av Markområdet till följd av behörig myndighets beslut eller lagakraftvunnen dom ska ägaren av den Härskande Fastigheten skriftligen säga upp detta avtal till omedelbart upphörande. Vid servitutsavtalets upphörande ska Ägaren av den Härskande Fastigheten utföra och bekosta återställande av Markområdet med beaktande av det ändamål Markområdet ska användas för, enligt anvisningar från ägaren av den Tjänande Fastigheten. För det fall servitutet upphör att gälla ska ägaren av den Härskande Fastigheten ansöka om och bekosta avregistrering av det inskrivna servitutet. Kostnaderna för samtliga inskrivningsåtgärder ska bäras av ägaren av den Härskande Fastigheten.

Täby den.....

Ägare till den Härskande Fastigheten Ägare till den Tjänande Fastigheten

[firmatecknare/befullmäktigad]

[firmatecknare/befullmäktigad]

[firmatecknare/befullmäktigad]

[firmatecknare/befullmäktigad]

Bilagor:

Bilaga 1 – Markområdet inom vilken Anläggningen är placerad