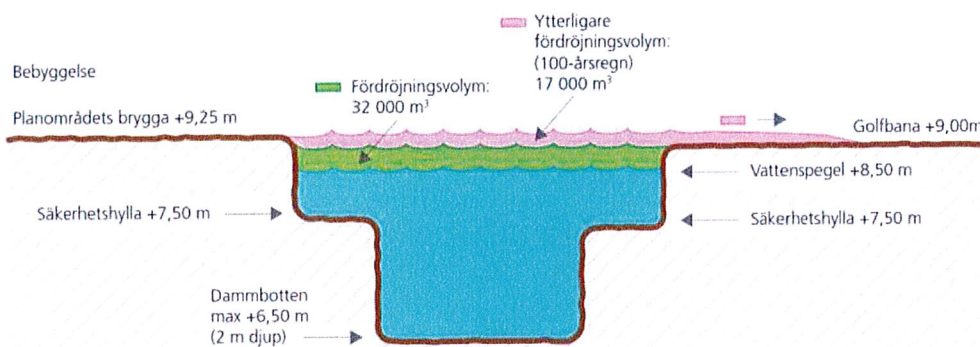


Mellan Österåkers kommun, org nr 212000-2890, såsom ägare av fastigheten Österåker Husby 3:3 (**Härskande fastighet**) och Österåkers Golf AB, org nr 556315-4227, såsom ägare av fastigheten Österåker Hagby 1:5, (**Tjänande fastighet**), gemensamt kallade **Parterna**, träffas härmed följande:

Servitutsavtal

Bakgrund

Vid framtagandet av detaljplan för Hagby äng och kulle, etapp 1 (Del av Hagby 1:5, Husby 2:112 m.fl.) har höjdsättningen av detaljplaneområdet och intilliggande damm utanför detaljplaneområdet och inom Österåker Hagby 1:5 analyserats och tagits fram för att säkerställa att detaljplaneområdet inte översvämmas vid ett skyfall. Höjdnivåerna runt dammen ligger på ca +9 m vid golfbanans sida, >+9,4 m för gator inom planområdet och bebyggelse på >+9,8 m. Detta garanterar att eventuella höga vattennivåer vid skyfall leder till översvämning på golfbanan och inte planområdet, se princip för höjdsättning enligt figur nedan.



Tvärsektion som visar huvuddammens fördröjningskapacitet och konsekvenser av ett 100-årsregn (Bild tillhandahållen av Österåkers golfklubb, mars 2020). En höjdskillnad om 25 cm mellan golfbanan och planområdet säkerställer att ingen översvämning av planområdet sker i samband med ett 100-årsregn. (25 cm motsvarar 16 000m³ vatten sett till dammens vattenspegel).

§ 1

Till förmån för Härskande fastighet medger Tjänande fastighet att den bibehåller, underhåller, förnyar och utför damm och intilliggande mark inom Tjänande fastighet i överensstämmelse med principskiss enligt figur ovan för att förhindra översvämning av Härskande fastighet inom planområdet. Servitutsområdet omfattar Dammen och mark in på fastigheten Hagby 1:5 vilken avgränsats med gulprickad linje på kartbilaga A.

§ 2

[Handskrivna initialer]

Ingen ersättning skall utgå mellan Parterna med anledning av detta avtals ingående.

§ 3

Om Tjänande fastighet utför eller underhåller damm och/eller mark inom servitutsområdet ska det ske i samråd med Härskande fastighet, för att säkerställa funktionen som översvämningsyta enligt detta avtal.

§ 4

Om Tjänande fastighet förändrar damm och/eller mark i strid med detta servitut vilket orsakar en skada på Härskande fastighet är Härskande fastighet berättigad ersättning.

§ 5

Den Härskande fastigheten äger rätt att på egen bekostnad ansöka om inskrivning av servitutsrätten efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 6


Detta avtal blir gällande i och med att det undertecknas av Parterna. Om detaljplan för Hagby äng och kulle inte vinner laga kraft förfaller detta avtal i sin helhet.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt och det tredje skickas in till lantmäteriet för inskrivning.

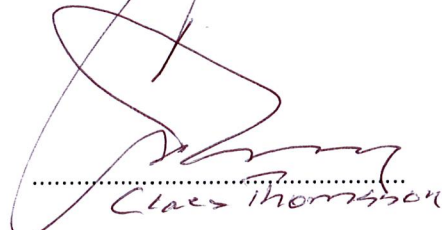

Ort: ^G Åkerby
Datum: 14/11-2022

I egenskap av ägare till
Österåker Husby 3:3
För Österåkers kommun


.....
Fredrik Nestor
.....

Ort: Åkerstergården
Datum: 14/11 2022

I egenskap av ägare
till Österåker Hagby 1:5
För Österåkers Golf AB


.....
Claes Thomsson

.....
Mats Lundström



Kartbilaga A



Bilden visar de maximala vattendjupen som uppstår vid planområdet vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Den gulstreckade linjen visar avgränsning av servitutsområde på fastigheten Hagby 1:5. Avgränsningen följer i princip en befintlig höjdrygg inom golfbanans fastighet Hagby 1:5.

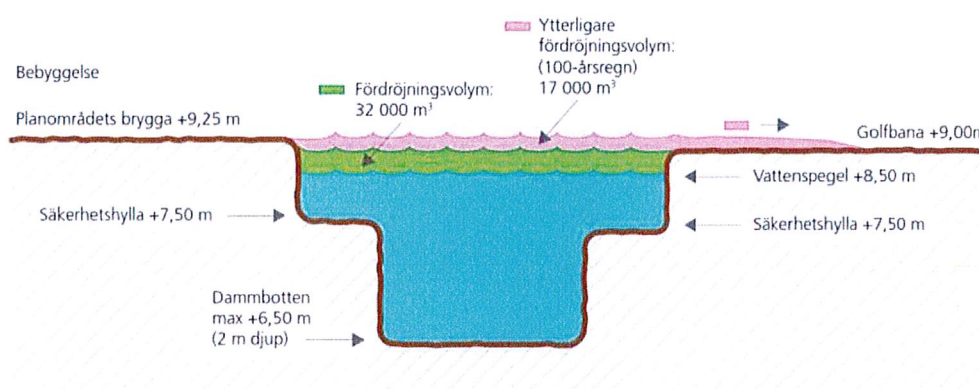
Handwritten signature and initials in blue ink.

Mellan Österåkers kommun, org nr 212000-2890, såsom ägare av fastigheten Österåker Husby 3:3 (**Härskande fastighet**) och Österåkers Golf AB, org nr 556315-4227, såsom ägare av fastigheten Österåker Hagby 1:5, (**Tjänande fastighet**), gemensamt kallade **Parterna**, träffas härmed följande:

Servitutsavtal

Bakgrund

Vid framtagandet av detaljplan för Hagby äng och kulle, etapp 1 (Del av Hagby 1:5, Husby 2:112 m.fl.) har höjdsättningen av detaljplaneområdet och intilliggande damm utanför detaljplaneområdet och inom Österåker Hagby 1:5 analyserats och tagits fram för att säkerställa att detaljplaneområdet inte översvämmas vid ett skyfall. Höjdnivåerna runt dammen ligger på ca +9 m vid golfbanans sida, >+9,4 m för gator inom planområdet och bebyggelse på >+9,8 m. Detta garanterar att eventuella höga vattennivåer vid skyfall leder till översvämning på golfbanan och inte planområdet, se princip för höjdsättning enligt figur nedan.



Tvärsektion som visar huvuddammens fördröjningskapacitet och konsekvenser av ett 100-årsregn (Bild tillhandahållen av Österåkers golfklubb, mars 2020). En höjdskillnad om 25 cm mellan golfbanan och planområdet säkerställer att ingen översvämning av planområdet sker i samband med ett 100-årsregn. (25 cm motsvarar 16 000m³ vatten sett till dammens vattenspegel).

§ 1

Till förmån för Härskande fastighet medger Tjänande fastighet att den bibehåller, underhåller, förnyar och utför damm och intilliggande mark inom Tjänande fastighet i överensstämmelse med principskiss enligt figur ovan för att förhindra översvämning av Härskande fastighet inom planområdet. Servitutsområdet omfattar Dammen och mark in på fastigheten Hagby 1:5 vilken avgränsats med gulprickad linje på kartbilaga A.

§ 2

Handskrivna initialer och signaturer i blått.

Ingen ersättning skall utgå mellan Parterna med anledning av detta avtals ingående.

§ 3

Om Tjänande fastighet utför eller underhåller damm och/eller mark inom servitutsområdet ska det ske i samråd med Härskande fastighet, för att säkerställa funktionen som översvämningssyta enligt detta avtal.

§ 4

Om Tjänande fastighet förändrar damm och/eller mark i strid med detta servitut vilket orsakar en skada på Härskande fastighet är Härskande fastighet berättigad ersättning.

§ 5

Den Härskande fastigheten äger rätt att på egen bekostnad ansöka om inskrivning av servitutsrätten efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

§ 6

Detta avtal blir gällande i och med att det undertecknas av Parterna. Om detaljplan för Hagby äng och kulle inte vinner laga kraft förfaller detta avtal i sin helhet.

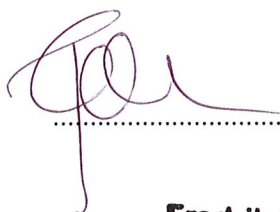
* * * * *

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt och det tredje skickas in till lantmäteriet för inskrivning.

6

Ort: *Hagby*
Datum: *14/11 2022*

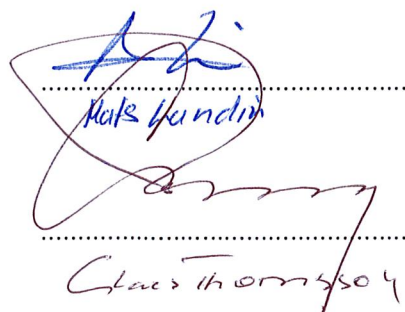
I egenskap av ägare till
Österåker Husby 3:3
För Österåkers kommun



Fredrik Nestor

Ort: *Hälsjöberg*
Datum: *14/11 2022*

I egenskap av ägare
till Österåker Hagby 1:5
För Österåkers Golf AB




Kartbilaga A



Bilden visar de maximala vattendjupen som uppstår vid planområdet vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Den gulstreckade linjen visar avgränsning av servitutsområde på fastigheten Hagby 1:5. Avgränsningen följer i princip en befintlig höjdrygg inom golfbanans fastighet Hagby 1:5.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Avtal för anslutning till VA-anläggning utanför verksamhetsområde

Mellan Österåkersvatten AB org.nr 556482-7946, såsom huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Österåker nedan kallat **ÖSVAB**. Och Österåkers Golf AB org.nr 556315-4227 ägare till fastigheten Österåker Hagby 1:5 nedan kallad **ÖGAB**, är följande avtal träffat. Nedan benämns ÖSVAB och ÖGAB gemensamt **Parterna**.

1. Bakgrund

ÖGAB byggde 2006 Hagby Golfbana och har genom anläggningsarbete i samband med ombyggnation av golfbanan skapat en större sammanhängande damm än tidigare (nedan "**Dammen**"), se bilaga 1.

ÖSVAB kommer på fastigheten Husby 3:3 inom planområde för Hagby äng och Kulle (KS 2018/0307) ha dagvattenanläggningar som via fördröjningsmagasin ska ha utlopp i Dammen.

Parterna har träffat denna överenskommelse i syfte att reglera förhållandena på platsen. Säkerställa rätten för ÖSVAB att släppa dagvatten till Dammen samt rätten för ÖGAB att få dagvatten från allmän VA-anläggning inom blivande Hagby Äng och Kulle.

2. Anläggningen

ÖGAB medger rätt för ÖSVAB att uppföra utlopp på tre ställen från dagvattenanläggning inom Hagby äng och kulle till Dammen, se Bilaga 2. Två via en mindre försedimentering och ett via befintligt dike utmed planområdets västa kant.

ÖGAB är skyldigt att vidtaga sådana åtgärder avseende såväl drift som underhåll som innebär att vattenspegeln på Dammen inte kan stiga över vattengång i utloppsledningarna genom att vattnet i Dammen bräddar ut på golfbanan innan den når ledningens lägsta punkt. Bräddning av dagvatten ska då ske ut på golfbanan, idag utgörandehål 13, hål 14 och hål 15.

ÖGAB är medveten om att detta är av stor vikt för ÖSVAB då dagvattenanläggningen inom blivande Hagby Äng och Kulle annars kan bli obrukbar med följdskador på såväl anläggningen som omgivande fastigheter som följd.

Åtgärder enligt ovan ska redovisas för ÖSVAB genom att personal medges inspektera och godkänna åtgärderna. Särskilt protokoll från besiktningen ska upprättas och signeras av behörig person från ÖGAB samt ÖSVAB. Den Parterna anmäler till inspektion kan av andra parten förutsättas vara behörig företrädare.

Vid utbyggnaden av dagvattenanläggningen inom detaljplanen Hagby äng och Kulle ska utloppsledningarnas exakta läge inkl. försedimentering bestämmas och efter inmätning delges Parterna.

3. Kostnader

Ingendera parten ska till andra parten erlagga ersättning för vad som regleras genom detta avtal.

4. Ändrade förhållanden

Vid överlåtelse av fastigheten är ÖGAB skyldig att dels till ÖSVAB anmäla överlåtelsen, dels till den nye ägaren överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt detta avtal.

Ombyggnation av fastigheten Hagby 1:5 som påverkar Dammen ska ske i samråd med ÖSVAB.

5. Övrigt

ÖGAB svarar för underhåll av Dammen. ÖSVAB svarar för förnyelse och underhåll av försedimenteringen före utlopp i Damm samt av dike mot Husby 3:3 fram till utlopp i Damm.

6. Avtalstid

Avtalet träder i kraft vid dess undertecknande och gäller tills vidare.

7. Inskrivning

ÖSVAB äger rätt att låta inskriva avtalet såsom servitut till förmån för en av ÖSVAB ägd fastighet efter ett detaljplan för hagby äng och kulle vunnit laga kraft. Eventuella avgifter härför betalas av Österåkersvatten.

8. Giltighet

Om Detaljplanen för Hagby äng och kulle inte vinner laga kraft förfaller detta avtal i sin helhet.

Bilaga 1: Karta

Bilaga 2: Utsläppspunkter till Dammen

För information bifogas: ABVA

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Ort och datum

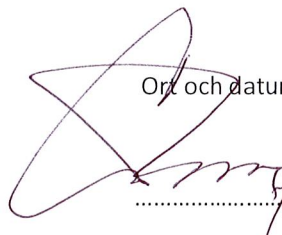
Akersberg 14/11-22

Bo Kollen


För Österåkersvatten AB

Ort och datum

Akersberg 14/11 2022

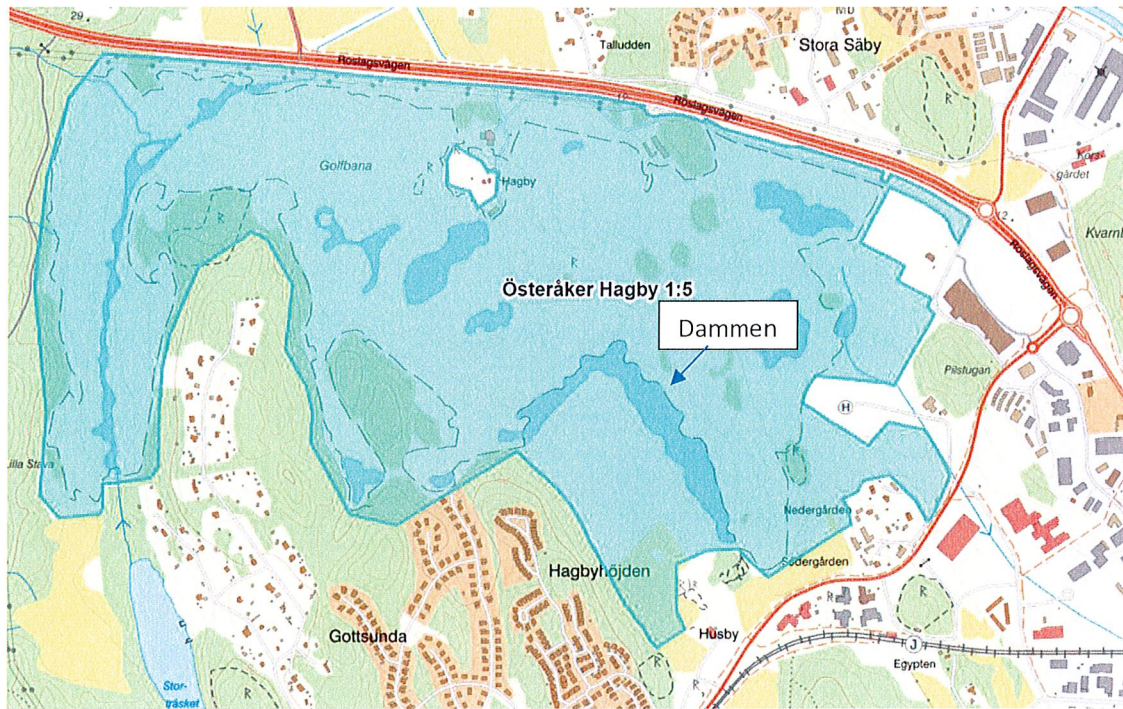


För Österåkers Golf AB
Claes Johansson


Mats Lindin

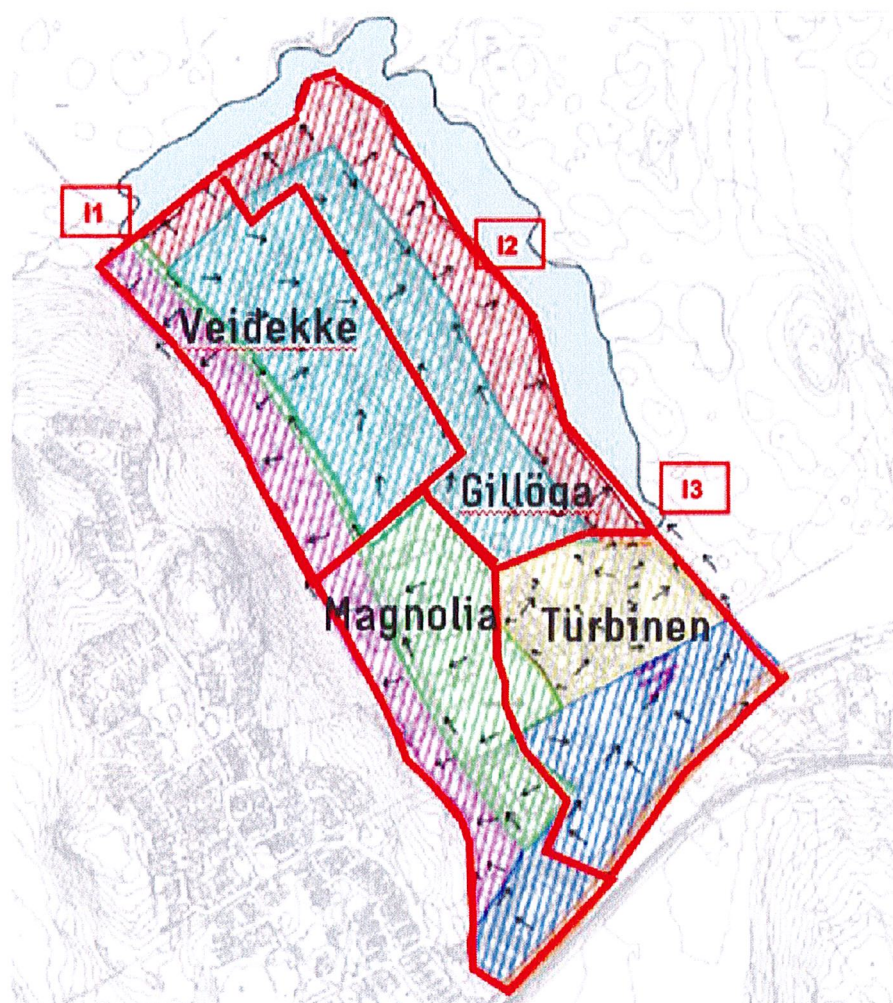


Bilaga 1 Karta



Handwritten signature or initials in blue ink.

Bilaga2 Utsläppspunkter till Dammen



I1 utsläpp från dike beläget utmed detaljplanen för Hagby äng och kullens västra sida

I2 Utlopp genom ledning

I3 utlopp efter försedimenteringsdamm