

Servitutsavtal avseende grundläggning och pålning

Detta servitutsavtal ("Avtalet") har träffats mellan:

1. [], org. nr [], ("XXX"), med adress []; och
2. [], org. nr [], ("YYY"), [];

(var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

1. Bakgrund

- 1.1 XXX är ägare av fastigheten [ZZZ] ("Tjänande Fastigheten"). YYY är ägare av den tredimensionella fastigheten [WWW] ("Härskande Fastigheten"). Den Härskande Fastigheten är belägen ovanpå den Tjänande Fastigheten.¹
- 1.2 Den Härskande Fastigheten och den Tjänande Fastigheten har teknisk försörjning som är sammankopplad däribland grundläggning och pålning som är belägen på den Tjänande Fastigheten.
- 1.3 I syfte att främja ett ändamålsenligt nyttjande av den Härskande Fastigheten och den Tjänande Fastigheten, samt för att hantera sammankopplade tekniska system såsom grundläggning, så har Parterna ingått detta Avtal.

2. Servitutsupplåtelse avseende grundläggning och pålning

- 2.1 Till förmån för den Härskande Fastigheten upplåts härmed servitutsrätt som medför rätt för ägaren till den Härskande Fastigheten att för all framtid att anlägga, underhålla och förnya grundläggning samt bärande stomme inom den Tjänande Fastigheten enligt bifogad ritning, **Bilaga 1**.² Med grundläggning avses pålar, plintar och bottenplatta eller annan nödvändig konstruktion. Med bärande stomme avses bärande väggar, pelare och bjälklag på level 8 och 9, från infästning i bottenplatta till och med infästning i taket (bjälklaget mellan level 9 och 10).³
- 2.2 Skulle ägaren till den Härskande Fastigheten motsätta sig bildandet av en gemensamhetsanläggning (se punkt 4 nedan), och således välja att utföra sin grundläggning i egen regi med stöd av avtalservitut, åligger det ägaren till den Härskande Fastigheten att vid projektering och utförande av grundläggning ta hänsyn till vad som anses sedvanligt för grundläggningsarbete till fastighet som

¹ Kommentar till utkast: Mot bakgrund av att det inom vissa kvarter finns mer än en ovanpåliggande fastighet kommer det att bli aktuellt med flera och delvis korsvisa härskande/tjänande fastigheter inom kvarteren. Detta behöver hanteras i samband med att slutliga objektsspecifika servitutsavtal tas fram.

² Kommentar till utkast: Noteras att det åligger Säljarna att tillse att motsvarande officialservitut som belastar Lindholmen 735:484 till förmån för Lindholmen 2:25 inom Kv. 5 område "M" bildas att gälla även till förmån för Lindholmen 1:42. Säljarna ska tillse att överenskommelse om servitut (i syfte att bilda officialservitut men med avtalservitut som "fallback", jfr mall för Överenskommelse om bildande av servitut i Bilaga 4.5.2 (Underlag officialservitut) ingås med ägare till Lindholmen 735:484 samt att ansökan om bildande av officialservitut med stöd av överenskommelsen inlämnas till Lantmäteriet före Tillträdet. Säljaren ska vidare verka för att Lantmäteriets beslut om officialservitut ska fattas skyndsamt, men själva förrättningsbeslutet avseende bildande av nämnda officialservitut ska inte omfattas av tillträdesvillkoret i punkt 7.3.2(d) i Avtalet.

är belägen ovanpå en garagebyggnad, med krav på hög grad av optimering av såväl garage som ovanpåliggande husbyggnation. Detta gäller dock enbart om ägaren till den Tjänande Fastigheten på ett tillfredställande sätt (såväl tekniskt som finansiellt) kan visa på att utbyggnaden av underliggande garagebyggnad är nära förestående.

3. Ersättning

För upplåtelsen av det ovan redovisade servitutet ska ingen ersättning utgå.

4. Gemensamhetsanläggning

Parternas avsikt är att inför påbörjande av byggnation aktivt verka för att ersätta servitutet med en gemensamhetsanläggning med nödvändiga rättigheter likt sådana som bildats i de angränsande kvarteren 2-4 och Parterna åtar sig härmed att inte motsätta sig bildandet av sådan gemensamhetsanläggning. Det andelstal som deltagande fastighet erhåller i gemensamhetsanläggningen ska fastställas av lantmätaren enligt gängse principer med beaktande av deltagande fastigheters nytta.

5. Inskrivning

5.1 Avtalet får inskrivas hos Lantmäteriets fastighetsinskrivning.

5.2 Parterna är skyldiga att förbehålla rättigheterna enligt Avtalet att gälla gentemot eventuella nya ägare av fastigheterna.

Detta Avtal har upprättats i två exemplar nedan senast angivna datum, varav Parterna tagit var sitt.

Göteborg den _____ 2024

Göteborg den _____ 2024

[]

[]

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Bilagor

Bilaga 1 Ritning avseende servitutsupplåtelse för grundläggning och pålning