

Kommunstyrelsen

## **Avtal om ett helt och fungerande stationshus i Igelboda**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar förslag till avtal mellan Regionen (SL) och kommunen om att tillskapa ett helt och fungerande stationshus i Igelboda enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 15 mars 2023.

### **Sammanfattning**

Stationshuset i Igelboda, som ägs av Regionen, har stått tomt och skadat efter en brand 2013. Regionens utredningar visar att det inte går att reparera huset. Regionen har sökt rivningslov och fått avslag på det. Kommunen har beslutat om ett åtgärdsföreläggande med vite om att huset ska repareras. Det beslutet är överklagat. När upphöjningen av Saltsjöbanan ska byggas vid Sickla behöver Nacka stationshus tas bort. Förslaget har kommit upp att riva Igelboda stationshus och flytta Nacka stationshus till Igelboda. Regionen och kommunen har tillsammans tagit fram ett förslag till avtal som reglerar hur detta ska gå till.

Kommunen ansvarar för och tar kostnader kopplat till att flytta Nacka stationshus till Igelboda. Regionen ansvarar för tar kostnader att riva Igelboda stationshus och sätta Nacka stations på plats. För att det ska vara ett fungerande hus är det viktigt att det finns verksamhet i det. Region, som fortsatt kommer att äga stationshuset i Igelboda, kommer att upplåta det på marknadsmässiga villkor. Parterna ska tillsammans verka för att det finns verksamheter i huset.

En förutsättning för att genomförande av avtalet är att regionen får nödvändiga tillstånd. Det är rivningslov och bygglov. Dessa ärenden hanteras i särskild ordning, och avtalet är inte villkorat att positivt beslut ges till dessa tillstånd. Är det så att nödvändiga tillstånd inte ges så upphör avtalet att gälla.



## Bakgrund

Igelboda stationshus ägs av regionen. Det uppstod en brand i Igelboda stationshus den 27 februari 2013. Branden släcktes men huset blev allvarligt brandskadat. Sedan branden har huset stått tomt och regionen har inte vidtagit några reparationsåtgärder. Regionen har anlitat konsulter som kommit fram till att det är för kostsamt att reparera huset. Därför ansökte regionen om rivningslov 2013 vilket kommunen avslag. I takt med att tiden gått och inga reparationsåtgärder vidtagits har huset fortsatt att förfalla. Därför beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden om ett åtgärdsföreläggande med vite 2021. Detta beslut överklagade regionen till länsstyrelsen. Länsstyrelsen avslag överklagandet i februari 2023. Även detta beslut har överklagats av regionen.

Kopplat till den avsiktsförklaring som kommunen och regionen tecknat om en modern och effektiv Saltsjöbana ingår att Saltsjöbanans spår ska ligga på en upphöjning mellan Finntorp och Sickla station. En av förutsättningar för detta är att nuvarande Nacka station på Saltsjöbanan avvecklas som station och att stationshuset tas bort.

Som en lösning på att Igelboda stationshus inte enligt regionens mening är värt att reparera, och att kunna återanvända Nacka stationshus har förslaget väckts att flytta Nacka stationshus till den plats där Igelboda stationshus nu står. Det förutsätter att Igelboda stationshus rivs. Då det finns ett intresse från både regionens och kommunens sida att få en lösning på problemet med Igelboda och Nacka stationshus har ett förslag till avtal tagits fram.

## Förslag till avtal

Det övergripande syftet i avtalet är kopplat till avsiktsförklaringen och att det miljöerna kring banan ska vara trevliga. Det konkreta målet med avtalet är att få ett helt och fungerande stationshus i Igelboda. Kopplat till detta finns ett förslag till ansvarsfördelning mellan kommunen och region. Kommunen ansvarar för att flytta Nacka stationshus till Igelboda. Regionen ansvarar för riva Igelboda stationshus och se till att Nacka stationshus placeras på platsen där det rivna huset stod och att olika funktioner kopplas på i huset att det kan användas. Regionen ska upphandla en konsult som ska utreda olika förutsättningar kopplat till flytten. Planen är att flytta huset i ett helt stycke. Regionen kommer fortsatt att äga stationshuset i Igelboda.

Som avtalet säger ska det vara ett helt och fungerande stationshus i Igelboda. Därför är det viktigt att det finns verksamheter i det. Regionen kommer att upplåta stationshuset i Igelboda med nyttjanderätt/hyra till en marknadsmässig kostnad. Parterna ska gemensamt verka för att verksamhet kan bedrivas i stationshuset.

I Nacka stationshus finns idag en second-handbutik. Hyresgästen har ett indirekt besittningsskydd. Regionen kommer att säga upp hyresgästen och i samband med det erbjuda hyresgästen att flytta med sin verksamhet till Igelboda. Vilken överenskommelse



som kommer att träffas med hyresgästen avgörs i hyresnämnden. Kommunen tar kostnaderna kopplat till överenskommelsen och eventuella kostnader i det fall hyresgästen väljer att flytta med sin verksamhet till Igelboda.

För att kunna bygga upphöjningen måste Nacka Stationshus flyttas snarast. I avtalet står att de ska ske så fort som möjligt, dock senast 2024-12-31.

## **Myndighetsbeslut**

I avtalet står att regionen ska söka nödvändiga tillstånd som krävs. Det ska understrykas att hantering av dessa tillstånd hanteras av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i särskild ordning. Det finns inga villkor i avtalet att region ska få lov för rivning respektive bygglov. Det finns en särskild punkt som reglerar att avtalet upphör att gälla i det fall nödvändiga lov inte ges.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnad för att flytta Nacka stationshus till Igelboda är beräknad till 2 miljoner kronor. Kostnad för ersättning till hyresgästen som sägs upp kommer att avgöras i hyresnämnden. Lägsta ersättning är en årshyra vilket motsvarar 100 tusen kronor. Dessa kostnader hanteras inom ramen för projektet för upphöjningen.

## **Konsekvenser för barn**

Avtalet har inga konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

1. Förslag till avtal

Mats Bohman  
Direktör

Christopher Arontaus  
Tf kanslichef