

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden
Nacka kommun

Underrättelse om uppsagt tomträttsavtal

Statoil Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB, 556000-6834, ("Statoil")), bedriver sedan 1960-talet en oljedepåverksamhet på fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 (tidigare benämnd stadsägan nr 2244). Nacka kommun (tidigare Nacka stad) äger marken och det finns ett tomträttsavtal mellan parterna från 1958.

Kommunstyrelsen i Nacka kommun underrättar härmed Miljö- och stadsbyggnadsnämnden utifrån dess ansvar enligt miljöbalken, om att tomträttsavtalet mellan Statoil och Nacka kommun avseende fastigheten Nacka Sicklaön 13:83 har sagts upp till avflytt senast den 31 december 2018, se bifogade uppsägningar.

I enlighet med §§ 6:2 och 6:3 i tomträttsavtalet ska Statoil, om avtalet upphör att gälla och kommunen begär det, på egen bekostnad bortföra alla ovan jord uppförda anläggningar, dvs. samtliga uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d., se bifogat tomträttsavtal. En sådan begäran har framställts i uppsägningen.

Eftersom Nacka kommun har för avsikt att bygga bostäder på fastigheten efter marktillträdet den 1 januari 2019 är kommunen angelägen om att Statoil i enlighet med gällande tillstånd för oljedepåverksamheten i god tid utreder om det finns förorenade områden inom verksamhetsområdet och vidtar adekvat efterbehandling innan avflytt den 31 december 2018.

Upplysningsvis vill kommunstyrelsen även informera om att uppsägningarna av tomträttsavtalet har klandrats av Statoil på både formell och materiell grund och är föremål för domstolsprövning i följande mål och ärenden:

- Svea hovrätt: ÖÄ 6144-14
- Svea hovrätt: ÖÄ 7651-14
- Nacka tingsrätt: T1403-14
- Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt: F 1405-14
- Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt: F 1407-14

Kommunstyrelsen vill också framföra önskemål om att hållas fortlöpande uppdaterade om hur arbetet med markundersökningar och eventuell sanering förlöper.



Bilagor

- Uppsägningar av tomträttsavtal
- Tomträttsavtal

Nacka den 8 september 2014

Ulf Crichton
Exploateringschef
Nacka kommun

TOMTRÄTTSAVTAL

Mellan Nacka stad genom dess Drätselkammare, nedan kallad Staden, och Svenska Esso AB, nedan kallat Esso, har följande avtal träffats.

- § 1:1 Staden upplåter till Esso från och med den 1 januari 1959 med tomträtt enligt gällande lag den Staden tillhöriga stadsågan nr 2244, tidigare benämnd fastigheten Sickla 1²¹, i Nacka stad jämte till stadsågan hörande vattenrätt.
- 1:2 Stadsågan upplåtes i befintligt skick.
- 1:3 Stadsågens jämte den till densamma hörande vattenrättens storlek och läge framgå av till detta avtal fogad karta (bil. 1). Fastighetens markareal uppgår till ca 161.000 kvm.
- § 2:1 Den årliga tomträttsavgiften skall utgöra 200.000:- kronor.
- 2:2 Tomträttsavgiften skall med kr 50.000:- betalas kvartalsvis i förskott senast andra helgfria dagen i varje kvartal.
- 2:3 Beträffande ändring av tomträttsavgiften under avtalstiden skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom §§ 10-12. Varje tidsperiod skall omfatta tjugo (20) år. Den första perioden skall räknas från den 1 januari 1959.
- § 3 Stadsågan upplåtes för att användas för industriell eller annan därmed jämförlig verksamhet, t.ex. såsom oceanupplag för import och distribution av petroleumprodukter jämte därmed förenlig verksamhet.
- § 4:1 Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje nybyggnad eller annan byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skola underställas Staden för godkännande, innan byggnadslov sökes.
- 4:2 Inom stadsågan skall Esso vidtaga sådana anordningar, att utrymme finnes tillgängligt för parkering av samtliga de fordon, vilka på en gång behöva uppställas av Esso och Essos personal.
- § 5:1 Staden skall på egen kostnad under avtalstiden underhålla året runt för tung lastbilstrafik fullt trafikabel väg fram till stadsågan. I underhållet ingår vinterväghållning.

- 5:2 Staden skall vidare på egen bekostnad under avtalstiden underhålla vattenledningen fram till stadsågan.
- § 6:1 Någon lösenskyldighet av Essos anläggningar på stadsågan vid avtalstidens utgång skall icke åligga Staden.
- 6:2 Om Staden så påfordrar, skall Esso, därest detta avtal upphör att gälla, på egen bekostnad borttaga vad som av anläggningen uppförts ovan jord.
- 6:3 Därest detta avtal upphör att gälla, åger Esso på egen bekostnad borttaga samtliga av Esso uppförda byggnader, cisterner, installationer o.d.
- § 7 För kontroll och tillsyn är Esso pliktigt att lämna Staden erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.
- § 8 Esso medger, att Staden eller annan, som därtill har Stadens tillstånd, må framdraga och vidsakthålla ledningar i eller över stadsågan med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar å byggnad, där sådant utan avsevärd olägenhet för Esso kan ske. Esso är pliktigt att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och utnyttjande men är berättigat till ersättning för skada å byggnad eller annan anläggning å stadsågan.
- § 9 Esso må ej utan Stadens medgivande i tomträtten upplåta servitut eller annan särskild rättighet än panträtt eller nyttjanderätt.
- § 10:1 Beträffande uppsägning av detta avtal skall gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom, §§ 13-16.
- 10:2 Första perioden skall avse sextio (60) år från den 1 januari 1959 räknat och varje följande period fyrtio (40) år från utgången av närmast föregående period.
- 10:3 Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång.
- § 11 Det åligger Esso att svara för och fullgöra alla stadsågan och tomträtten avseende, på upplåtelseiden belöpande, nu förefintliga och framtida uppkommande utskylder, förpliktelser och onera av vad slag de vara må, såsom fastighets- och gatuhållning, vattenförsörjning och sotning.
- § 12 Det åligger Esso att på sätt anges i lagen om inskrivning av tomträtt och vattenfallsrätt samt av fång till sådan rätt söka inskrivning av tomträtten. Vid överlåtelse av tomträtten åligger det Esso att omedelbart göra anmälan om överlåtelsen till Staden, som å tomträttskontraktet tecknar bevis att sådan anmälan verkställts.

§ 13 Mål angående omprövning eller jämkning av avgäld, klander av uppsägning eller bestämmande av löseskillning upptages enligt lag av expropriationsdomstol.

§ 14:1 Det ansöker, att en större avloppstunnel från Stockholm till Kungshamn i Nacka avses att dragas under stadsågan, dock icke närmare vattnet än vid den med xxx markerade linjen på kartan (bil. 1) och icke heller på högre nivå över vattenytan än + 20 m.

14:2 Staden eller den Staden anvisar skall utan Essos hörande äga frändraga denna tunnel. Esso skall vid planläggningen av sin depå taga hänsyn härtill.

§ 15 I övrigt skola för detta avtal gälla bestämmelserna i 4 kap. lagen om nyttjanderätt till fast egendom. Nacka den 7 nov. 1958.

För Nacka stads drätselkammare
Jämlikt stadsfullmäktigas bemyndigande
den 27.1.1958

Eric Gustavsson

SVENSKA ESSO AKTIEBOLAG

Knut J. Jönsson

Bevittnas:

Herrn Eric G. Jönssons och
Alle fastblomsägarhändiga
nämnde kunniga bevittnas:
Ynné Eriksson Ingeborg Persson

Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 656000-6834
116 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 656000-6834, om att det mellan Statoll Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacka kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1968 ingångna tomträttsavtalet, Bilaga 1, avseende fastigheten Nacka Skokloön 13:83 (tidigare benämnd stadsågan nr 2244) sägs upp till avlyft senast den 31 december 2018.

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan art och för annan användning.

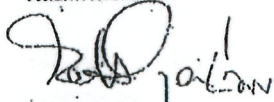
I enlighet med tomträttsavtalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoll Fuel & Retail Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavtalet § 6:3 på egen bekostnad bortföra alla ovan jord uppförda anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, olsterner, installationer o.d.

Övrig information

Av § 10:3 i tomträttsavtalet framgår att "Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång." Av gällande lagtext framgår, enligt JB 13:16, att "Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre uppsägningstid överenskommit. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfattningen att ovan citerad del av tomträttsavtalet ej överensstämmer med ovan citerad lagtext. Mot bakgrund av denna oklarhet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med gällande lagtext.

Nacka den 2/1-14

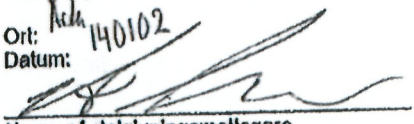
Nacka kommun



Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande


Lena Dahlstedt
Stadsdirektör


Härmed godkännes mottagande av denna handling

Ort: Nacka 140102
Datum:

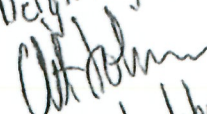

Namn på delgivningsmottagare


Namnförtydligande

BESTYRKES:


Delgivningsman
Aktiv Delgivning

560729-1657

Delgivningsman

Anders Svane

Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834
118 88 Stockholm

UPPSÄGNING AV TOMTRÄTTSAVTAL

Härmed underrättas Statoll Fuel & Retail Sverige AB, 556000-6834, om att det mellan Statoll Fuel & Retail Sverige AB (tidigare Svenska Esso AB) och Nacka kommun (tidigare Nacka stad), 212000-0167, per den 7 november 1958 ingångna tomträttsavtalet, Bifoga 1, avseende fastigheten Nacka Socklaån 13:63 (tidigare benämnd stadsågan nr 2244) sägs upp till avlytt senast den 31 december 2018.

Skälen för uppsägningen är att Nacka kommun behöver använda fastigheten för att tillgodose regionens behov av bostäder. Fastigheten behövs således för bebyggelse av annan art och för annan användning.


I enlighet med tomträttsavtalet § 6:2 påfordrar Nacka kommun Statoll Fuel & Retail Sverige AB att, i enlighet med tomträttsavtalet § 6:3 på egen bekostnad bortföra alla ovan Jord uppförda anläggningar, d.v.s. samtliga uppförda byggnader, olsteror, installationer o.d.


Övrig information

Av § 10:3 i tomträttsavtalet framgår att "Uppsägning av detta avtal från Stadens sida skall ske skriftligen fem år före periodens utgång." Av gällande lagtext framgår, enligt JB 13:16, att "Uppsägning av tomträttsavtal skall ske minst två år före periodens utgång, om ej längre uppsägningstid överenskomits. Uppsägning som sker tidigare än fem år före periodens utgång är utan verkan." Nacka kommun är av uppfattningen att ovan citerad del av tomträttsavtalet ej överensstämmer med ovan citerad lagtext. Med bakgrund av denna oklarhet utgör den här handlingen en uppsägning i enlighet med tomträttsavtalet. Nacka kommun kommer, utöver denna uppsägningshandling, vid en senare tidpunkt även att säga upp tomträttsavtalet i enlighet med gällande lagtext.

Nacka den 16/12-13

NACKA KOMMUN

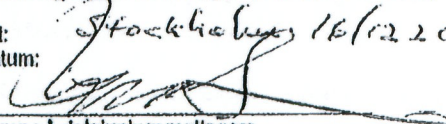

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande


Lena Dahlstedt
Stadsdirektör

Härmed godkännes mottagande av denna handling

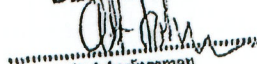
Ort: Stockholm, 16/12 2013

Datum:


Namn på delgivningsmottagare

Lars Skagerud
Namnförtydligande

BESTYRKES:


Delgivningsman
Aktiv Delgivning: