

AVTAL OM TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

§ 1 PARTER

- Nyttjanderättshavare: Trafikförvaltningen (232100-0016), Adress: Lindhagensgatan 100, 105 73 Stockholm.
- Upplåtare: Fastighets AB Balder (556525-6905), ägare till fastigheten Sicklaön 363:2, nedan kallad Fastighetsägaren. Adress: Vasagatan 54, 411 37 Göteborg.
- Kommunen: Nacka kommun (org.nr 212000-0167), nedan kallad Kommunen. Adress: 131 81 Nacka

§ 2 BAKGRUND

Stockholms läns landsting, Nacka kommun, Stockholms kommun och Trafikverket planerar gemensamt en utbyggnad av Tvärbanan från Sickla Udde till Saltsjöbanans station Sickla station, kallad *Tvärbanan*. Landstingets trafiknämnd beslutade 2013-06-18 att Tvärbanan ska genomföras. Ett genomförandeavtal tecknades mellan Trafikförvaltningen AB Storstockholms Lokaltrafik och Kommunen 2013-12-18 för förlängning av Tvärbanan inom Nacka kommun. I genomförandeavtalet står det att Kommunen ansvarar för att erforderlig mark inom Nacka kommun tillhandahålls för utbyggnaden av trafikanläggningen.

Kommunen har tagit fram en detaljplan för Tvärbanan, kallat *Detaljplanen*, i samarbete med Trafikförvaltningen (SL), se bilaga 1. Detaljplanen antogs av Nacka kommunfullmäktige den 16 juni 2014.

Detta avtal reglerar markupplåtelse inom fastigheten Sicklaön 363:2, kallad *Fastigheten*, avseende arbetsområde för utbyggnad av Tvärbanan.

§ 3 NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDE

Fastighetsägaren upplåter det markområde om ca 560 kvm som är inom röd markering på bilaga 2, kallat *Området*, till Trafikförvaltningen.

§ 4 UPPLÅTELSETID

Området upplåts under tiden 1 juli 2015 till 31 oktober 2017.

§ 5 ÄNDAMÅL

De arbeten som kommer bedrivas inom och i anslutning till Området under upplåtelse tiden för utbyggnad av Tvärbanan är:

- Jordschakt, grävning och friläggande av berget

uc
MP TB

- Bergschakt och sprängning för att få ner marknivån tillräckligt för att kunna formsätta för tråget
- Gjutning av tråg för spårvägen
- Spårläggning i tråg
- Uppsättning av teknisk utrustning i tråg, kontaktledning, el, tele samt signal.
- Uppsättning av stängsel
- Trafikanordningar

I övrigt kommer Området även att användas för etablering och materialupplag.

§ 6 KONSEKVENSER

Under utbyggnaden av Tvärbanan kommer befintlig infart till hotellbyggnaden att bibehållas. Den del av nedre parkeringen som ligger intill muren kommer kunna nyttjas i sin helhet under upplåtelseiden (se område i gult i bilaga 2). Väg för utryckningsfordon och varutransporter till och från varuintaget ska vara framkomlig och vändmöjligheten för varutransporterna bibehålls (se blå pilar i bilaga 2). Vägen kommer även nyttjas för trafik till etableringsområdet väster om Fastigheten.

Under perioden 2015-07-01 – 2015-08-17 ordnas bussparkering enligt bilaga 3 (se gulmarkerade områden). En buss kan parkera inom område 1. Trafikförvaltningen ansvarar för att placera ut betongsuggor och iordningställa infart till platsen. Fastighetsägaren täcker över befintlig skylt. Två bussar parkerar inom område 2. En buss parkerar inom område 3.

Under perioden 2015-08-18 – 2017-10-31 ordnas bussparkering för 4 bussar inom område 3. Trafikförvaltningen ansvarar för uppritning av dessa platser.

Under upplåtelseiden kommer Området (del av den nedre parkeringen vid hotellet) inte kunna nyttjas för parkering för Fastighetsägaren eller för hyresgäster.

§ 7 INFORMATION

Trafikförvaltningen ansvarar för information och skyltning för arbetena inom Området under upplåtelseiden.

Trafikförvaltningen ansvarar för att Fastighetsägaren får löpande information om arbetena för Tvärbanan under hela upplåtelseiden. Trafikförvaltningen har skyldighet att meddela Fastighetsägaren om förändringar i tidplan och produktion samt dess konsekvenser.

§ 8 ERSÄTTNING

Som ersättning för de parkeringsplatser som ej kan nyttjas inom Området under upplåtelseiden hyr kommunen 10 st bilplatser inom fastigheten Sicklaön 83:33, se bilaga 5. Ersättningsparkeringarna upplåts till och med 2016-12-31. Om en förlängning inte är möjlig ansvarar Kommunen för att ordna erforderligt antal parkeringsplatser på annan plats. Fastighetsägaren ansvarar för omskyltning av ersättningsparkeringarna inom fastigheten

cc
MP TB

Sicklaön 83:33. Kommunen ersätter Fastighetsägaren för kostnaderna för detta. Kostnader ersätts mot redovisning av faktura eller motsvarande underlag.

Inom Fastigheten finns ett garage som fastighetsägaren har hyrt ut. Garaget kan nyttjas och delvis täcka Fastighetsägarens behov av ersättningsparkeringar under upplåtelseiden. Enligt tidigare upprättat Avtal om tillfällig nyttjanderätt upplät Fastighetsägaren mark till Trafikförvaltningen för ledningsarbeten under perioden 1 juli 2014 till 31 oktober 2014. Garaget nyttjades även under denna upplåtelseid. För uteblivna hyresintäkter för garaget ersätter kommunen Fastighetsägaren med 40 000 kr/år. Ersättningen erläggs kvartalsvis mot faktura till av Fastighetsägaren anvisat konto. Ersättning för perioden 1 juli till 31 oktober 2014 har redan erlagts.

§ 9 BULLER M M

Naturvårdsverkets allmänna råd och riktvärden för buller från byggplatser ska följas.

Om sprängningsarbeten inom eller nära intill Området blir aktuellt ansvarar och bekostar Trafikförvaltningen för att en besiktning av närliggande hus utförs före och efter anläggningsarbetena och dokumenteras. Trafikförvaltningen ansvarar även för att vibrationsmätningar utförs enligt upprättad riskanalys. Trafikförvaltningen ska informera Fastighetsägaren innan sprängning.

§ 10 OMRÅDETS SKICK OCH ÅTERSTÄLLNING

Området upplåts i befintligt skick. Trafikförvaltningen ska nyttja Området så att minsta möjliga olägenhet orsakas verksamheterna på Fastigheten. Området ska återlämnas i tidigare befintligt och städat skick, om inget annat överenskommits mellan parterna.

§ 11 MYNDIGHETSKRAV

Trafikförvaltningen är skyldig att skaffa de tillstånd som är nödvändiga för de arbeten som ska utföras inom Området. Trafikförvaltningen ska följa alla de föreskrifter som meddelas av myndighet eller som följer av lag.

§ 12 SYN

Trafikförvaltningen ska i samarbete med Fastighetsägaren utföra syn av Området innan upplåtelseiden börjar samt efter arbetena inom Området avslutats och återställts.

Trafikförvaltningen ansvarar för dokumentation och att kallelse skickas ut senast en vecka innan syn ska ske.

§ 13 ÖVRIGT

Fastighetsägaren är skyldig att informera sina hyresgäster om detta avtal.

MP

TTB

Trafikförvaltningens entreprenör, underentreprenör m fl är skyldiga att följa åtagandena i detta avtal.

Stockholms läns landsting och SL:s styrelse har uppdragit åt Trafiknämnden med dess Trafikförvaltning att svara för all förvaltning av SL:s tillgångar och avtal samt att i alla hänseenden företräda SL. Fastighetsägaren och Kommunen är därmed införstådda med att SL i detta avtal kommer att företrädas av Trafiknämnden med dess Trafikförvaltning.

§ 15 KONTAKTPERSONER

Trafikförvaltningen (SL) – Ulf Westlund, ulf.westlund@sl.se


Fastighetsägaren – Martin Persson, martin.persson@balder.se

Nacka kommun – Caroline Cederholm, caroline.cederholm@nacka.se

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.


Nacka den 2015-06-26

För Fastighets AB Balder


.....
MARTIN PERSSON


Stockholm den 2/7-2015

För Trafikförvaltningen


.....
Torbjörn Bodin

Nacka den 30/6 2015

För Nacka kommun


.....
ULF ORICHTON

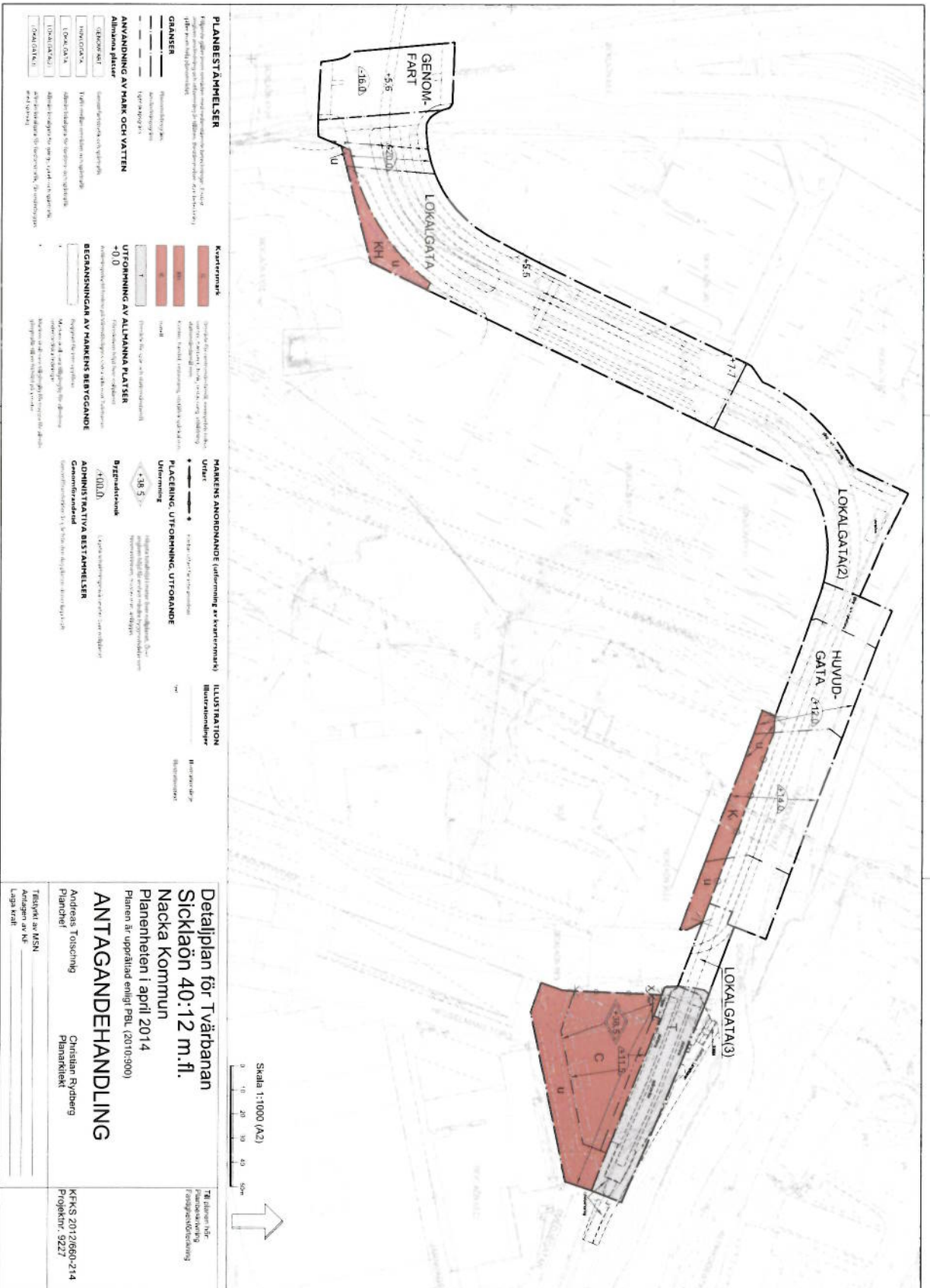
Bilaga 1 – Detaljplan för Tvärbanan till Nacka

Bilaga 2 – Område för markupplåtelse

Bilaga 3 – Område för bussparkering

Bilaga 4 – Karta

Bilaga 5 – Ersättningsparkering på fastigheten Sicklaön 83:33



PLANBESTÄMMELSER
 Regler för utformning av gator och torg i samband med planläggning av järnvägar och andra järnvägsanläggningar. (2010:160)

GRÄNSER
 Planbestämmelsernas gränser bestäms av kommunstyrelsens beslut.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
 Allmänna regler
 - Jordbruksmark
 - Skogsmark
 - Vattenmark
 - Övrig mark

Kontorsmark
 - Kontorsmark
 - Utmärkt kontorsmark
 - Utmärkt kontorshuset

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 - Utmärkt allmän plats
 - Utmärkt allmän plats för promenad
 - Utmärkt allmän plats för lek

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 - Maximal bygghöjd
 - Maximal bygghöjd för byggnader med högt innehåll i glas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)
 - Utmärkt kvartermark
 - Utmärkt kvartermark för promenad

PLACERING UTFORMNING UTÖRANDE
 - Utmärkt utörande
 - Utmärkt utörande för promenad

BYZONER
 - Utmärkt byzon
 - Utmärkt byzon för promenad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 - Kommunstyrelsen
 - Kommunstyrelsens tekniska nämnden

ILLUSTRATION
 - Illustrationer
 - Illustrationer för promenad

Skala 1:1000 (A2)

0 10 20 30 40 50m

↑

Detailplan för Tvärbanan Sicklaön 40:12 m.fl. Nacka kommun
 Planenheten i april 2014
 Planen är upprättad enligt FBL (2010:900)

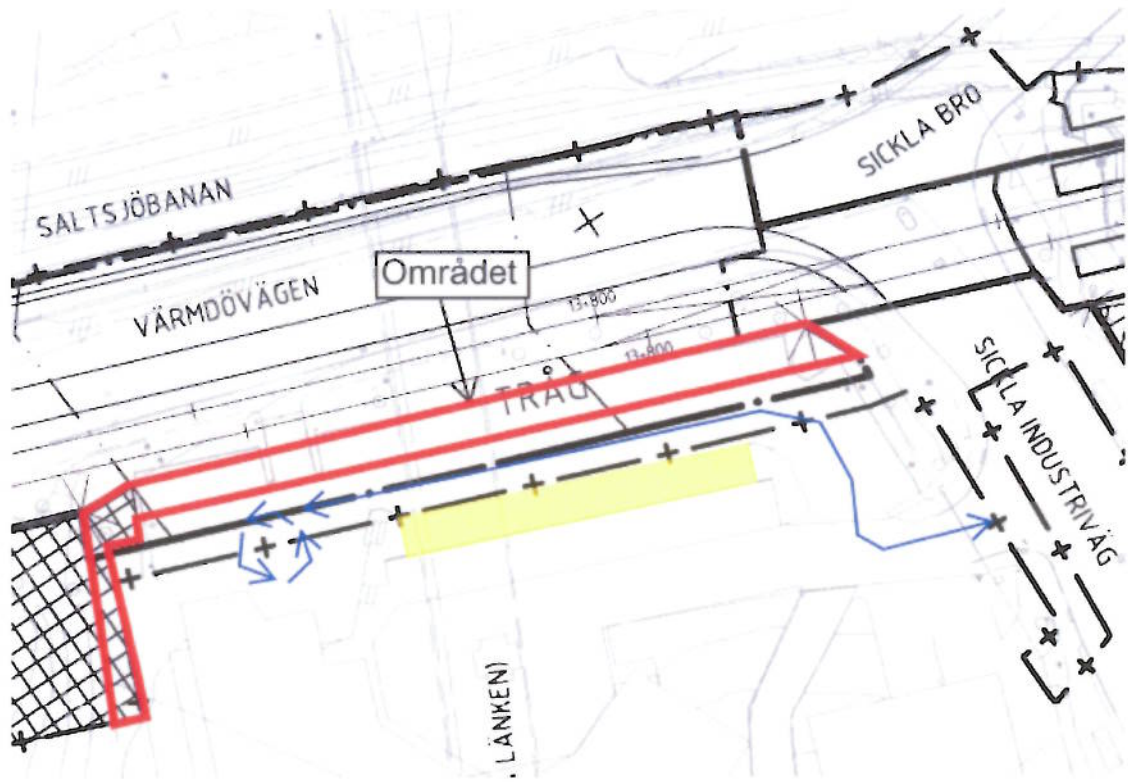
ANTAGANDEHANDLING
 Andreas Toisching
 Christian Rydberg
 Planarkitekt

Tillstånd av MSN
 Antagning av Nr _____
 Laga kraft _____

Tillstånd från
 Plan- och byggnadsnämnden
 Projekt nr. 9227

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature.

Bilaga 2

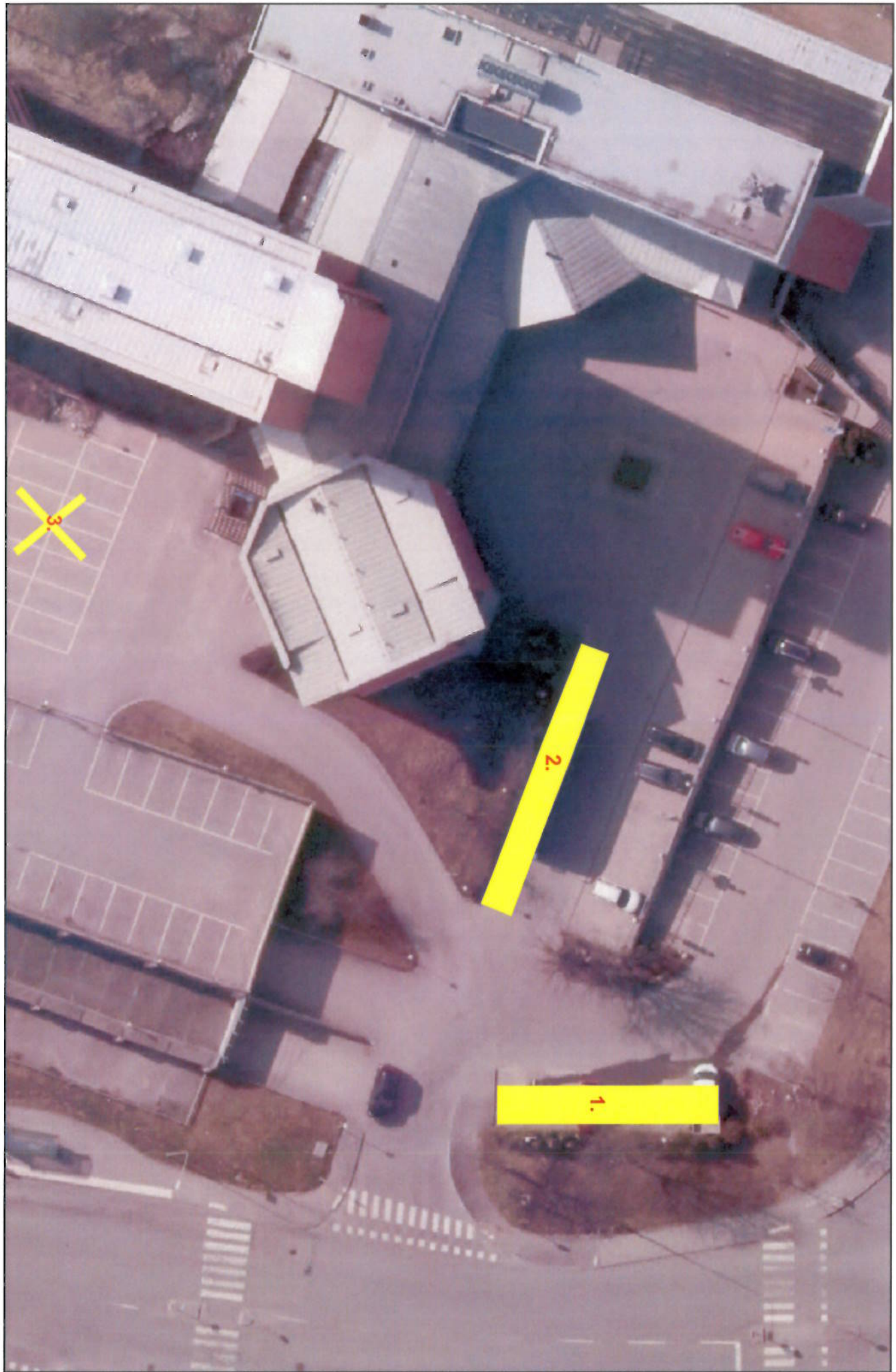


MP TB



Skala 1 : 400
Källa Utdrag ur digital kartdatabas

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00
Höjdsystem RH2000



MP TB

Bilaga 4



u
MP TB

Kontrakt
1300-70000007-01
Bilaga A

—Färdig byggstadium

Auto Nobel Decorative Coatings AB	1
Bengt Dahlqvist Stockholm Alsterbyg	36
Caraco Adhäsiv AB	21
Kinnarps Skåpa AB	21
Outipri	125
Renoverings- i Stockholm AB	5
Totalt	209

10 p platser
nr 69-78



HUMLEGÅRDEN

Fasughet: Säckholm 83:33
Plan: Plan 02, kv 0 parkering
Skala: 1:975
Hyresgård: ...

Datum: 2014-01-24

Handwritten initials: *MP* and *BJ*