

Mellan

- Nacka kommun, (org.nr: 212000-0167) såsom fastighetsägare till fastigheten Sicklaön 14:1 i Nacka kommun, nedan kallad **Kommunen** respektive **Fastigheten** och
- Region Stockholm (org.nr: 232100-0016) och AB Storstockholms lokaltrafik (org.nr: 556013-0683), nedan kallad **Regionen**

Gemensamt även benämnda **Parterna** och enskilt **Part** har träffats följande

## Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentré mot Jarlabergsvägen samt försvarsarbeten

### 1 BAKGRUND

Parterna har tecknat ett **Principavtal gällande markanspråk m.m. avseende tunnelbanans utbyggnad inom Nacka kommun** (Principavtalet). Enligt Principavtalet ska Parterna bl a teckna avtal om förtydligande av tillfälliga nyttjanderätten enligt järnvägsplan enligt denna mall innan mark eller utrymme får ianspråk tas av Regionen.

Parterna har därtill tecknat **Avtal avseende projektering av gemensamma arbeten och försvarsarbeten vid stationsentré mot Jarlabergsvägen** (Projekteringsavtalet) gällande försvarsarbeten och omledning av trafik för de ytor som ingår i den nyttjanderätt vilken förtydligas i Detta avtal. Ansvar och kostnadsfördelning för utförande av dessa arbeten följer av Detta avtal.

Regionen har, i samband med entreprenader som utförts innan Detta avtals tecknande, bland annat tagit ned befintliga träd och lagt om ledningar inom och i angränsning till nyttjanderättsområdet. Detta avtal är skrivet med beaktande av tidigare utförda arbeten samt de medgivanden och överenskommelser som Parterna tidigare träffat avseende nyttjanderättsområdet jämte angränsande ytor.

#### 1.1 NYTTJANDERÄTT I JÄRNVÄGSPLAN

Vad nyttjanderätten innehåller definieras av järnvägsplanen:

1. Avgränsning av den geografiska yta eller det utrymme som ianspråk tas ovan och under mark

2. Tiden som ytan eller området totalt maximalt får nyttjas. Angivna åren kan inträffa när som helst under byggtiden, även i perioder. Fastighetsägaren ska underrättas senast 2 mån innan området ska tas i anspråk
3. Beskrivning av nyttjanderättens omfattning med avseende på ändamål och ev. restriktioner.

Parterna är överens om att nyttjanderätten som uppkommer genom järnvägsplanen behöver förtydligas avseende läge, yta, tid och omfattning samt reglera de genomförandefrågor som hör samman med nyttjandet av den tillfälliga ytan.

## **2 NYTTJANDERÄTT I JÄRNVÄGSPLAN, T4-610 och T4-611**

I järnvägsplanen redovisas följande nyttjanderättsområden, vilka uppgår till ca 7 250 kvm, se [Bilaga 1](#):

Ytorna T4-610 och T4-611 redovisas för ändamålen *byggnation, etablering och arbets- och transportväg*. Tider och restriktioner för ytorna redovisas enligt nedan.

Yta T4-610 uppgår i järnvägsplanen till ca 6 620 kvm och har en planerad användning år 1–8 från byggstart. Total nyttjandetid är 8 år. Följande restriktioner finns angivna i järnvägsplanen:

- Skönviksvägen och gång- och cykelväg längs vägen ska vara öppen, men ledas om under perioder. Skönviksvägens framkomlighet löses tillsammans med Kommunen och angränsande projekt
- Gång- och cykelväg från Jarlabergsvägen och över bron ska vara öppen men ledas om in på framtida lokalgata.
- Gång- och cykelväg längs Jarlabergsvägen ska ledas om.
- Ytan ska samnyttjas med andra projekt.

Yta T4-611 uppgår i järnvägsplanen till ca 630 kvm och har en planerad användning år 1–2 från byggstart. Total nyttjandetid är 2 år. Följande restriktioner finns angivna i järnvägsplanen:

- Skönviksvägen läggs om norrut.

## **3 FÖRTYDLIGANDE AV NYTTJANDERÄTT ENLIGT JÄRNVÄGSPLAN, T4-610 och T4-611**

Parterna är överens om följande förtydligande och ändringar avseende yta, tid, omfattning, restriktioner mm:

- Ytor och tid  
Del av yta T4-610 utgår ur nyttjanderättsområdet då den utgörs av en värdefull bergsklack, se [Bilaga 2](#).

Ytorna T4-610 och T4-611 ska samordnas med Kommunens projekt Mötesplats Nacka och Enspännarvägen. Samordningen innebär att Kommunen stegvis övertar de ytor som framgår av [Bilaga 2](#). Parterna är medvetna om att tiderna är preliminära och kan komma att ändras. Parterna ska kontinuerligt

informera varandra om eventuella ändringar i tidplanen samt avseende andra förutsättningar som kan påverka nyttjandet av ytorna. Om Kommunen på grund av framskjuten projektstart för Kommunens planerade projekt inte har behov av att Regionen frånträder ytorna enligt tidplanen i Bilaga 2 ska Parterna hantera detta i enlighet med vad som framgår av avsnitt 8 i Detta avtal. Fråga om hur sophantering ska kunna ske via Vattentornsgränd behöver säkerställas genom fortsatt samordning mellan parterna.

När Kommunen övertar ytorna enligt "Överlämning 2" redovisad i Bilaga 2 ska Kommunen tillse att Regionen har fortsatt access till biljetthallens ingång för att utföra därtill kopplade arbeten. Regionen ska ha åtkomst till entrén utan att beträda Kommunens inhägnade område och möjlighet att direkt angöra ingången till biljetthallen. För lastning och lossning av gods ska två arbetsfordon ska kunna uppställas på max 20 meters avstånd från biljetthallens ingång. Ytan för denna uppställning ska omfatta minst 60 kvm. Funktionen ska upprätthållas fram tills tunnelbanans öppnande för trafik. Samordning ska ske.

När Kommunen övertar ytorna enligt "Överlämning 3" redovisad i Bilaga 2 ska Kommunen för arbeten som inte utgör lastning och lossning, men där närhet till entrén ändå behövs (t ex testning och liknande), tillse att Regionen ges utrymme för uppställningsplats på max 100 meters avstånd från biljetthallens ingång. Ytan för denna uppställning ska omfatta minst 60 kvm. Alternativt kan ytan för lastning och lossning enligt ovan användas för att fylla denna funktion. Funktionen ska upprätthållas fram tills tunnelbanans öppnande för trafik. Uppställning eller parkering av fordon som enbart används för arbetspendling tillåts inte. Samordning ska ske.

För fasader och tak på Regionens stationsentré vilka gränsar mot ytor som övertas av Kommunens projekt gäller att Regionens entreprenör ska ges tillgång till erforderligt utrymme för att utföra arbeten kopplade till dessa. Regionens behov av utrymme varierar geografiskt och över tid, från minst 2 meter upp till max 5 meter från stationsentréns fasad. Det faktiska behovet kommer under kommande samordning mellan Parterna att preciseras.

Utöver ytorna T4-610 och T4-611 omfattas även en tillkommande yta längs med Värmdöleden av Detta avtal, se markerad yta i Bilaga 2. Ytan upplåtes för ändamålet etablering. Regionen ansvarar för att söka vid var tid erforderliga tillstånd för användning av ytan, så som lov enligt Plan- och bygglagen och Väglagen. Kommunen ska vara behjälplig vid sökande av sådana tillstånd och verka för att tillstånd erhålles.

För ytan längs med Värmdöleden ska nyttjandetiden gälla i totalt 3 år och planerad användning är år 1–3 från byggstart.

- Omfattning
  - Den värdefulla bergsklacken enligt Bilaga 2 (vilken också utgår ur nyttjanderättsområdet) får ej skadas.

- Nyttjanderätten omfattar även rätt att genomföra erforderliga förundersökningar, besiktningar, markundersökningar, mätinstallationer etc. inom Fastigheten.
- Kvarvarande befintliga träd inom nyttjanderättsområdena får tas bort.

Kommunen är medveten om att Regionens rättigheter och skyldigheter i Detta avtal helt eller delvis kommer att utövas av den som Regionen sätter i sitt ställe, t.ex. en entreprenör. Regionen är dock alltid ytterst ansvarig för de åtaganden, ansvar mm som följer av avtal mellan Parterna.

#### **4 UTFÖRANDE AV FÖRSVARARBETEN**

Parterna är överens om att Regionen ska utföra följande arbeten i enlighet med resultatet av den projektering som regleras i Projekteringsavtalet:

- Sprängning ca 0 – 15 meter väster om biljetthall (+44,4) för att förbereda för planerade bebyggelser i anslutning till tunnelbanan
- Sprängning ca 15 – 30 meter väster om biljetthall (+44,4)
- Anpassning av biljetthallens grundläggningsnivå med anledning av planerade bebyggelser och anläggningar i anslutning till tunnelbanan

Sprängningarna utförs med utgångspunkt i Bilaga 3a -b.

Anpassning av biljetthallens grundläggningsnivå utförs med utgångspunkt i Bilaga 4.

#### **5 GRANSKNING**

Regionen ska erbjuda Kommunen möjlighet att delta på möten avseende de arbeten som regleras i Detta avtal.

Fråga på, ändring eller liknande av Kommunen tidigare godkänd bygghandling som uppkommer under genomförandet ska besvaras av Kommunen inom 5 arbetsdagar.

#### **6 TILLTRÄDE, SYN AV NYTTJANDERÄTTSOMRÅDEN m.m.**

Tillträdesdagen ska skriftligen bekräftas senast 2 månader innan tillträdesdagen avser att infalla, dvs senast 2021-05-31 för tillträde 2021-08-01.

Kommunen ger Regionen tillfälligt tillträde till Fastigheten före tillträdesdagen för att genomföra erforderliga förundersökningar, besiktningar, markundersökningar etc. inom Fastigheten. Innan dessa påbörjas ska Regionen kontakta Kommunen för information till och inhämtande av samtycke från eventuella nyttjanderättshavare inom Fastigheten.

Konstverket *Väntans fönster* ska ha flyttats bort av Kommunen senast vid tillträdesdagen.

Innan tillträde samt vid återlämnande av nyttjanderättsområdena ska en gemensam syn av nyttjanderättsområdet ske. Protokoll från synen ska upprättas och undertecknas av båda Parter.

## **7 ÅTERSTÄLLANDE OCH ÖVERLÄMNANDE AV NYTTJANDERÄTTSOMRÅDEN**

Regionen ska vid avetablering överlämna nyttjanderättsområdena med försvarsarbetena enligt rubrik 4 utförda. Följande ytor ska överlämnas avstādade och lämpliga för fortsatt byggnation, om inte annat överenskommes enligt beskrivningen nedan:

### **Yta T4-610**

Överlämnas som en grusad yta. För den del av ytan som inte plansprängs ska massor tillförda av Regionen vara avlägsnade. I den situation då någon del av ytan ej har ianspråktagits av Regionens entreprenör gäller istället principen om återställande till den standard och funktion som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades.

Gång- och cykelvägen som passerar genom yta T4-610 dras om av Regionen och övertas av Kommunen efter färdigställande. Övertagandet sker i samband med en övertagandebesiktning, så som reglerat i Principavtalet § 8. Gång- och cykelvägen återställs inte till ursprungligt läge.

### **Ytan längs med Värmdöleden**

Överlämnas som en grusad yta med samma nivå som innan tillträdet. Massor tillförda av Regionen ska vara avlägsnade. I den situation då någon del av ytan ej har ianspråktagits av Regionens entreprenör gäller istället principen om återställande till den standard och funktion som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades.

### **Yta T4-611**

Ytan, inklusive Skönviksvägen, ska vid avetablering ha återställts till den standard och funktion som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades. Skönviksvägen återställs dock med ett läge anpassat efter biljetthallens placering. Parterna är medvetna om att det nya läget för Skönviksvägen kan medföra avsteg från Kommunens Tekniska Handbok. Ett sådant avsteg kräver upplysningsvis att Parterna är överens om avsteget, i enlighet med vad som gäller för projektering i § 8 i Principavtalet.

Efter återställande och inför återlämnandet av de aktuella områdena ska en gemensam syn av nyttjanderättsområdena ske. Protokoll från synen ska upprättas och undertecknas av båda Parter. Eventuella anmärkningar vid synen ska åtgärdas av Regionen innan återlämnandet kan anses som fullbordat.

## **8 FÖRLÄNGNING AV NYTTJANDERÄTTEN**

Vid behov av förlängning av nyttjandetiderna ska Regionen skriftligen senast 2 månader före nyttjanderättstidernas utgång påkalla förlängning av avtalstiden med ytterligare 6 månader i taget till dess att arbetena är färdigställda.

För det fall Kommunen med anledning av försenad projektstart inte behöver tillträda ytor enligt tider i Bilaga 2 ska Kommunen avisera Regionen om sådan förskjutning senast 2 månader innan Regionens planerade frånträde av ytor.

Om förlängning av nyttjanderättstiderna godkänns i enlighet med stycke ett eller två ovan ska Parterna skriftligen överenskomma om villkor för förlängningen i ett separat tillägg till Detta avtal om förtydligande.

## **9 ERSÄTTNING**

Ingen ersättning ska utgå för den tillfälliga nyttjanderätten. Detta inkluderar även den tillkommande ytan utöver järnvägsplanen enligt Bilaga 2.

För utförande av försvarsarbetena enligt rubrik 4 ska kostnaderna fördelas efter principen i § 8 i Principavtalet att respektive Part står för de kostnader som är betingade av det egna projektet. Där båda Parter har nytta av samma åtgärd fördelas kostnaden efter respektive Parts nytta av åtgärden.

Kostnadsfördelning framgår av Bilaga 5. De poster där á-pris saknas kompletteras då Regionen erhållit dessa priser från sin entreprenör, och slutsumman för betalning kommer således att uppdateras. Mängderna under kapitel C ska regleras efter verkligt utfall. Mängderna under kapitel E ska ej regleras efter verkligt utfall.

Utöver kostnadsfördelningen enligt Bilaga 5 tillkommer byggherrekostnader på 10 % av slutsumman.

## **10 FAKTURERING OCH BETALNING**

Kostnader som ska fördelas mellan Parterna ska faktureras årsvis.

Faktureringsadress:  
Ansvar 24201  
Nacka kommun  
Orgnr 212000-0167  
Box 50546  
202 50 Malmö SE

Referens: 87103724-106

## **10 FÖRBEHÅLL VID ÖVERLÅTELSE/UPPLÅTELSE AV BERÖRD FASTIGHET**

Kommunen ska vid en eventuell överlåtelse tillse att den nya ägaren av Fastigheten inträder i Kommunens ställe avseende denna nyttjanderätt. Kommunen ska informera Regionen om en eventuell överlåtelse av Fastigheten.

## **11 GILTIGHET**

För det fall någon del av Detta avtal inte kan genomföras fullt ut till exempel för att erforderliga tillstånd inte erhålls ska avtalet i övrigt gälla. Parterna ska i samråd söka en lösning på den del som inte kan genomföras så att avtalets syfte kan förverkligas.

.....

**Bilagor:**

Bilaga 1: Ytor enligt järnvägsplan

Bilaga 2: Samordning med Nacka Kommun

Bilaga 3a: Marklovshandlingar situationsplan

Bilaga 3b: Marklovshandlingar profil

Bilaga 4: Anpassning av biljetthallens grundläggningsnivå

Bilaga 5: Kostnadsfördelning försvarsarbeten

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav Parterna tagit varsitt.

/                    2021  
För: Nacka kommun

/                    2021  
För: Region Stockholm/  
AB Storstockholms Lokaltrafik genom  
Förvaltning för utbyggd tunnelbana

.....  
**Mats Gerdau**  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
**Martin Hellgren**  
*Avdelningschef, Avdelning Söder  
Nacka, Södermalm och Söderort*  
Förvaltning för utbyggd tunnelbana