

AVTAL om att tillskapa ett helt och fungerande stationshus i Igelboda

Detta avtal avseende att skapa ett fungerande stationshus i Igelboda ("**Avtalet**") har denna dag träffats mellan

1. AB Storstockholms Lokaltrafik, org. nr. 556013-0683 ("**SL**"), såsom fastighetsägare till Igelboda 55:1 och även ägare till Igelboda stationshus och Nacka stationshus

och

2. Nacka kommun, org. nr 212000-0167, ("**Nacka**")

"SL" och "Nacka" kallas gemensamt "Parterna"

1 Bakgrund och syfte

Parterna är överens om skapa en modern och attraktiv Saltsjöbana. I det ingår att miljöerna kring banan är trevliga. En del i detta är att det finns ett helt och fungerande stationshus i Igelboda, där någon form av verksamhet kan bedrivas.

SL:s stationshus vid Igelboda brann den 27 februari 2013. Stationshuset är utbränt samt har stora vattenskadorna efter släckningsarbetet. Skadorna är så omfattande att det inte är försvarbart att ens behålla de kvarblivande byggnadsdelarna, utan huset måste på sikt rivas eller ersättas. I dagsläget försiggår ingen verksamhet i Igelboda stationshus och stationshuset används inte heller i SL:s drift av kollektivtrafik.

Parterna har i en avsiktsförklaring från 2022 gällande Saltsjöbanan kommit överens om att Nacka får bygga en upphöjning av Saltsjöbanan från Sickla station till en bit öster om nuvarande Nacka station. Vid en sådan upphöjning måste SL:s Stationshus vid Nacka station flyttas till annan plats eller rivas. I dagsläget hyrs Nacka Stationshus ut till en näringsidkare som har en butik för second-hand. Hens hyreskontrakt löper till den 30 september 2025, innebärandes att hyreskontraktet måste sägas upp senast den 31 december 2024. Diskussioner om tidigare avflytt ska påbörjas så fort detta avtal är undertecknat av Parterna. Hyresgästen har idag ett indirekt besittningsskydd för sitt hyreskontrakt.

Parterna vill kunna lösa ovanstående frågor samtidigt på det sättet att SL, efter att ha fått rivningslov för Nacka respektive Igelboda stationshus, kan ersätta nuvarande stationshus vid Igelboda station med det som idag står vid Nacka station. Det förutsätter även att bygglov ges för att uppföra Nacka stationshus i Igelboda. På så sätt kan man åtminstone rädda den ena av de två stationshusen.

Parterna har, för att tillskapa ett helt och fungerande stationshus i Igelboda och för att kunna genomföra flytten och rivningen, överenskommit nedanstående.

2 SL:s åtaganden

- 2.1 SL ska upphandla en konsult, vars uppdrag är att utreda de tekniska förutsättningarna för att flytta Nacka Stationshus till den plats där Igelboda stationshus står idag. Uppdragets utformning, bl.a. med hänsyn till antikvariska värden etc, ska överenskommas mellan Parterna och framgår av bilaga 1, Uppdrag till konsultrapport. Konsultrapporten ska även innehålla en rekommenderad tidplan för hur en flytt ska kunna genomföras.
- 2.2 SL ska, efter det att konsultrapporten är klar, ansöka om rivningslov för både Nacka Stationshus och Igelboda Stationshus. I samma ärende ska SL även ansöka om bygglov för att flytta Nacka Stationshus till platsen där Igelboda Stationshus står idag.
- 2.3 Om flytten av Nacka stationshus godkänns, så ska SL ombesörja rivningen av Igelboda stationshus samt förbereda platsen (grundläggning) för det nygamla stationshuset. SL ska även montera upp Nacka stationshus på platsen.
- 2.4 SL ska, om förutsättningarna för att genomföra en flytt av Nacka stationshus till Igelboda stationshus-platsen, säga upp den befintliga hyresgästen vid Nacka stationshus till avflytt. SL ska erbjuda den befintliga hyresgästen att hen får fortsatt bedriva sin verksamhet på Igelboda stationshus-platsen i det då ditflyttade Nacka Stationshus. Uppsägningen ska även innehålla de befrielsegrunder som kan åberopas enligt Jordabalken 12 kap 57 § (p. 2, 3 och 4) med förhoppningen att hyresgästen kan avflytta utan att ersättningskyldighet uppstår enligt Jordabalken 12 kap 58 b §.

3 Nacka kommuns åtaganden

- 3.1 Nacka kommun ska verka för att flytten av Nacka stationshus till platsen för där Igelboda stationshus står idag kan realiseras.
- 3.2 Nacka ska montera ner och transportera Nacka Stationshus till Igelboda stationshusplatsen.
- 3.3 Nacka ska ansvara för eventuella kostnader som kan uppstå för uppsägningen av dagens befintliga hyresgäst vid Nacka Stationshus. Detta under förutsättning att SL:s uppsägning och erbjudande om fortsatt verksamhet är genomförda enligt P 2.4 ovan. Nacka ska godkänna uppsägningen av hyresgästen samt förslag till överenskommelse om vilken ersättning hyresgästen ska få till följd av att hyresavtalet avslutas i förtid. Nacka ska vara delaktiga i diskussionerna för det fall Hyresgästen framför anspråk enligt 12 kap 58 b §. Nacka ska delta i förhandlingen om eventuell ersättning till hyresgästen, godkänna ersättningen och därefter ersätta hyresgästen.
- 3.4 Nacka ska verka för att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut av den 8 december 2021, § 250, avseende föreläggande för SL att åtgärda Igelboda stationshus inte verkställs i förhållande till SL samt att ärendet återkallas efter det att nödvändiga rivningslov och bygglov givits samt Nacka stationshus uppförts vid Igelboda station.

4 Nyttjanderätt i framtiden

SL kommer att upplåta stationshuset i Igelboda med nyttjanderätt/hyra till en marknadsmässig kostnad. Parterna ska gemensamt verka för att verksamhet kan bedrivas i stationshuset.

5 Fördelning av kostnader

SL står för alla kostnader vad gäller rivning av Igelboda stationshus och att uppföra Nacka stationshus på platsen där Igelboda stationshus stod.

SL står för kostnaderna för att ta fram konsultrapport.

Nacka står för kostnaden för rivningen av Nacka stationshus samt för en flytt av Nacka stationshus till Igelboda.

Nacka står kostnaderna för att säga upp nuvarande hyresgäst.

I det fall SL inte uppför Nacka stationshus där Igelboda stationshus stod, trots att alla förutsättningarna i detta avtal är uppfyllda, ska SL ersätta Nacka för de kostnader Nacka tagit enligt ovan.

6 Tidplan

Efter den av SL framtagna konsultrapporten enligt p. 2.1 ovan, så ska Parterna överenskomma om en tidplan som ska följa konsultrapportens rekommendationer. Eftersom Igelboda stationshus står och förfaller är det angeläget att det tillskapas ett helt och fungerande stationshus på platsen snarast möjligt. Samtidigt är det angeläget att Nacka stationshus rivs eller flyttas så fort som möjligt. Parterna är överens om driva på detta arbete så att det är genomfört senast den 31 december 2024.

7 Övrigt

Parterna är medvetna om att beviljande av rivningslov/bygglov är myndighetsutövning och inte något som kan utlovas av någon part. Beviljas inte sökta tillstånd, så faller detta avtal utan att några kostnadsanspråk får framställas mot andre parten.

Bilagor

Bilaga 1 Konsultrapport

Underskrifter

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

För AB Storstockholms lokaltrafik

För Nacka Kommun

Ort:

Datum:

Ort:

Datum:

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Titel

.....
Titel

.....

.....

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

.....
Titel

.....
Titel