

AVTAL OM TILLFÄLLIG NYTTJANDERÄTT

§ 1 PARTER

Nyttjanderättshavare: Trafikförvaltningen (org.nr 232100-0016) Adress: Lindhagensgatan, 100, 105 73 Stockholm

Upplåtare: Sickla Industrifastigheter Kb (org.nr 916616-1720), ägare till fastigheten Sicklaön 83:22, nedan kallad Fastighetsägare. Adress: Box 4200, 131 04 Nacka. Bolaget är dotterbolag till Atrium Ljungberg AB. När Detaljplanen vunnit laga kraft ska del av fastigheten som rör detta avtal styckas av till egen fastighet och ägas av Impluvium Åtta AB som också är ett dotterbolag till Atrium Ljungberg AB.

§ 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, kallat *Tvärbanan*. Landstingets trafiknämnd beslutade 2013-06-18 att Tvärbanan ska genomföras. Ett genomförandeavtal tecknades mellan Trafikförvaltningen, AB Storstockholms Lokaltrafik och Nacka kommun 2013-12-18 för förlängning av Tvärbanan inom Nacka kommun. I genomförandeavtalet står det bl.a. att Nacka kommun ansvarar för att erforderlig mark inom Nacka kommun tillhandahålls för utbyggnaden av trafikaneläggningen. Nacka kommun 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 men har överklagats.

I samband med Detaljplanen för Tvärbanan har ett exploateringsavtal tecknats mellan Nacka kommun och Fastighetsägaren avseende ny byggnad för centrumändamål vid Sickla station. Genom exploateringsavtalet tillåter Fastighetsägaren att Nacka kommun och Trafikförvaltningen nyttjar del av fastigheten Sicklaön 83:22, närmast Sickla station, som arbetsområde och etableringsyta för utbyggnaden av Tvärbanan. Detta avtal reglerar ovanstående markupplåtelse.

§ 3 NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDE

Fastighetsägaren upplåter det markområde om ca 2 560 kvm som är inom röd markering på bilaga 2, kallat *Området*, till Trafikförvaltningen. Fastighetsägaren äger idag de delar i bilaga 2 som är markerat i grönt och i blått.

Den del av Området i bilaga 2 som är färgat i gult ägs ej ännu av Fastighetsägaren (ägs av Nacka kommun) men kommer att överföras från kommunens fastighet till Fastighetsägarens fastighet via lantmäteriförrättning enligt ovan nämnda exploateringsavtal då Detaljplanen vunnit laga kraft. När Fastighetsägaren blivit ägare för denna del och förrättningen är genomförd ska den upplåtas enligt detta avtal. Den gula delen är i Detaljplanen markerad som kvartersmark för centrumändamål.

uc
50
J

Enligt ovan nämnda exploateringsavtal ska även den del av Området som är färgat i blått överföras från Fastighetsägarens fastighet till kommunens fastighet via lantmäteriförrättning när Detaljplanen vunnit laga kraft. När Fastighetsägaren inte längre äger denna del och förrättningen är genomförd ska den utgå ur denna upplåtelse. Den blå delen är i Detaljplanen markerad som kvartersmark för spår och stationsändamål.

§ 4 UPPLÅTELSETID

Området upplåts under tiden 1 april 2015 till 31 augusti 2017, därefter förlängs upplåtelseperioden med 1 månad i taget under förutsättning att uppsägning inte gjorts av Trafikförvaltningen eller Fastighetsägaren senast 1 månad före avtalstidens utgång. Denna upplåtelseperiod ersätter den som tidigare angetts i ovan nämnda exploateringsavtal mellan Fastighetsägaren och Nacka kommun.

§ 5 ÄNDAMÅL

Området ska nyttjas som arbetsområde och etableringsyta för utbyggnaden av Tvärbanan och ny station i Sickla. Den del inom Området som i bilaga 2 är skrafferad kommer att nyttjas som etableringsyta, resterande yta inom Området kommer att användas som arbetsområde. Arbetsområdet kommer att innehålla del av Tvärbanans trafikaneläggning när anläggningsarbetena är färdiga. Etableringsytan ska nyttjas för materialupplag, uppställning av containrar, byggbodas m.m.

§ 6 KONSEKVENSER

Del av Området nyttjas idag som bilparkering. Under upplåtelseperioden kommer inte bilparkeringen att kunna nyttjas av Fastighetsägaren. Byggnaden för cykelparkering i närheten av Området ska vara tillgängligt för cykelparkering under upplåtelseperioden om inte annat överenskommes med Fastighetsägaren. Trafikförvaltningen har rätt att använda Smedjegatan för transporter relaterade till arbeten för Tvärbanan, se svart streckad pil i bilaga 2. Trafikförvaltningen genom dess entreprenörer ansvarar för att gatan städas och inte skräpas ner pga nyttjandet av Området. Infart till Trafikförvaltningens etableringsområde ska ordnas i början av Smedjegatan närmast Sickla industriväg.

För att kunna nyttja Området kan anläggningar såsom granitmurar, lyktstolpar m.m. behöva rivas. Om Trafikförvaltningen eller dess entreprenörer behöver har de tillåtelse från Fastighetsägaren att utföra rivning av granitmurar, lyktstolpar och andra anordningar inom Området under upplåtelseperioden. Dessa anordningar ska inte återställas då upplåtelseperioden löpt ut. Trafikförvaltningen eller dess entreprenörer ansvarar för och utför sådan rivning och flyttar borttagna anordningar till plats som anvisas av Fastighetsägaren i närheten. Fastighetsägaren ska koppla ur ström till dessa anordningar på Trafikförvaltningen eller dess entreprenörers begäran.

§ 7 INFORMATION

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

VC
10
5

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

§ 8 ERSÄTTNING

Ingen ersättning utgår för markupplåtelsen. Vid förlängning av upplåtelse tiden ska Nacka kommun och Fastighetsägaren inleda diskussion om eventuell ersättning. Om ersättning blir aktuell ska den erläggas av Nacka kommun.

§ 9 BULLER M M

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

§ 10 OMRÅDETS SKICK OCH ÅTERSTÄLLNING

Området upplåts i befintligt skick. Trafikförvaltningen ska nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas verksamheten på Fastigheten. Etableringsytan ska hållas i städat skick och inhägnad av etableringsytan ska göras i samråd mellan Fastighetsägaren och Trafikförvaltningen. Området (bortsett från den del som utgår från avtalet och överförs till kommunen) ska återlämnas i tidigare befintligt och städat skick, om inget annat överenskommes mellan parterna.

§ 11 MYNDIGHETSKRAV

Trafikförvaltning 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 upplåtelse tiden börjar samt efter Områdets återlämnats 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.

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

§ 14 KONTAKTPERSONER

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


Fastighetsägaren – Åke Reichard, ake.reichard@atriumljungberg.se

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

Detta avtal har upprättats i tre likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt och Nacka kommun tagit ett.

Stockholm den 12/4-2015

För Trafikförvaltningen



.....
Torbjörn Böld

Nacka den 31/3-15

För Sickla Industrifastigheter Kb


.....

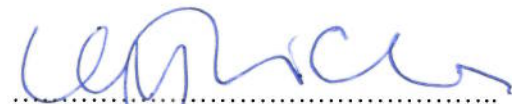
Åke Reichard


Jonas Törnell

Nacka kommun har tagit del av avtalet.

Nacka den 1.4.2015

För Nacka kommun


.....

Ulf Crichton

Bilaga 1 – Förslag till detaljplan för Tvärbanan till Nacka

Bilaga 2 – Område för markupplåtelse

Bilaga 3 - Karta



<p>PLANBESTÄMMELSER Allmän plan för utövning av kommunstyrelsens beslut om planering och utformning av mark och vatten. Planen gäller för de områden som omfattas av denna plan och som inte omfattas av någon annan plan.</p>		<p>MARKENS ANORDNANDE (efter omgivningens förhållanden) Utformning Utformning av mark och vatten. Utformning av mark och vatten. Utformning av mark och vatten.</p>		<p>ILLUSTRATION Illustrationsbilder Illustrationsbilder</p>		<p>TITEL Planbeskrivning Planbeskrivning</p>	
<p>GRÄNSER Planeringsgränser Planeringsgränser</p>		<p>PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE Utformning Utformning av mark och vatten. Utformning av mark och vatten. Utformning av mark och vatten.</p>		<p>MARKEN Markens anordnande Markens anordnande</p>		<p>ANTAGANDEHANDLING Planchef Planchef</p>	
<p>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN Allmänna bestämmelser Allmänna bestämmelser</p>		<p>BYGGTEKNIK Byggnadsregler Byggnadsregler</p>		<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandebestämmelser Genomförandebestämmelser</p>		<p>ANTAGANDEHANDLING Planchef Planchef</p>	
<p>GENOMFÖRANDE Genomförandebestämmelser Genomförandebestämmelser</p>		<p>BYGGTEKNIK Byggnadsregler Byggnadsregler</p>		<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandebestämmelser Genomförandebestämmelser</p>		<p>ANTAGANDEHANDLING Planchef Planchef</p>	
<p>GENOMFÖRANDE Genomförandebestämmelser Genomförandebestämmelser</p>		<p>BYGGTEKNIK Byggnadsregler Byggnadsregler</p>		<p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER Genomförandebestämmelser Genomförandebestämmelser</p>		<p>ANTAGANDEHANDLING Planchef Planchef</p>	

Handwritten blue scribbles at the top of the page.

Bilaga 2



cc
Nor

Bilaga 3



CC
S
R