

Mellan

- Nacka kommun, (org.nr: 212000–0167) såsom fastighetsägare till fastigheterna Sicklaön 40:14 och Sicklaön 134:1 i Nacka kommun, nedan kallad **Kommunen** respektive **Fastigheterna**
- och
- Region Stockholm (org.nr: 232100–0016) och AB Storstockholms lokaltrafik (org. nr: 556013-0683), genom Förvaltning för utbyggd tunnelbana (FUT), nedan kallad **Regionen**

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

Avtal avseende förtydligande av nyttjanderätt enligt järnvägsplan vid stationsentréer mot Stadsparken och Vikdalsbron

1 BAKGRUND

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

Regionen har, i samband med entreprenader som utförts innan Detta avtals tecknande, bland annat tagit ned befintliga träd, lagt om ledningar samt påbörjat trafikomläggningar 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.

MH
CG

2 NYTTJANDERÄTT I JÄRNVÄGSPLAN, T4-601, T4-602, T4-603, T4-604, T6-605, T6-606, T6-608 och T7-609

De aktuella nyttjanderättsområdena framgår av järnvägsplanen och uppgår till ca 5 488 kvm (yta under mark ej inräknad), se områden på bifogad ritning, Bilaga 1.

I järnvägsplanen redovisas ytorna för ändamål, restriktioner och tider enligt nedan.

Yta T4-601 för ändamålen *byggnation, etablering samt arbets- och transportväg* uppgår till ca 2 782 kvm och planeras användas år 1–6 från byggstart. Total nyttjandetid 6 år.

Följande restriktioner finns angivna:

- Gång- och cykeltrafik ska ledas om längs Griffelvägen.
- Ytan samordnas med andra projekt och flytt av busshållplatsen.

Yta T4-602 för ändamålen *byggnation, etablering samt arbets- och transportväg* uppgår till ca 1 312 kvm och planeras användas år 1–6 från byggstart. Total nyttjandetid 6 år.

Följande restriktioner finns angivna:

- Skvaltans väg och Vikdalsvägen ska vara framkomliga under byggtiden, men ska ledas om under vissa perioder.
- Trafik av samtliga slag ska kunna passera ytan under hela byggtiden.
- Avfartsramp från Värmdöleden ska vara öppen under hela byggtiden.
- Ytan ska samordnas med andra projekt.

Yta T4-603 för ändamålen *byggnation etablering samt arbets- och transportväg* uppgår till ca 1 792 kvm och planeras användas år 1–6 från byggstart. Total nyttjandetid 6 år.

Följande restriktioner finns angivna:

- Hållplatsläge för Nacka Forum norra på Skvaltans väg flyttas tillfälligt till läge utanför etableringsområdet.
- Ytan ska samnyttjas med andra projekt.

Yta T4-604 för ändamålen *byggnation, etablering samt arbets- och transportväg* uppgår till ca 255 kvm och planeras användas år 1–5 från byggstart. Total nyttjandetid 5 år. Följande restriktioner finns angivna:

- Ytan ska samnyttjas med andra projekt.

Yta T6-605 för ändamålet *spont och spontstag* uppgår till ca 279 kvm och planeras användas år 3–4 från byggstart. Total nyttjandetid 3 år. Följande restriktioner finns angivna:

- Spont och spontstag lämnas kvar och avlastas efter avslutad byggtid.

Yta T6-606 för ändamålet *spont och spontstag* uppgår till ca 1 276kvm och planeras användas år 1–5 från byggstart. Total nyttjandetid 5 år. Följande restriktioner finns angivna:

- Spont och spontstag lämnas kvar och avlastas efter avslutad byggtid.

MH
MP
CA

Yta T6-608 för ändamålet *spont och spontstag* uppgår till ca 191 kvm och planeras användas år 1–3 från byggstart. Total nyttjandetid 3 år. Följande restriktioner finns angivna:

- Spont och spontstag lämnas kvar och avlastas efter avslutad byggtid.

Yta T7-609 för ändamålet *jordförstärkning* uppgår till ca 79 kvm och planeras användas år 1–5 från byggstart. Total nyttjandetid 5 år.

Berörda fastigheter är Sicklaön 40:14 och Sicklaön 134:1.

3 FÖRTYDLIGANDE AV NYTTJANDERÄTT ENLIGT JÄRNVÄGSPLAN, T4-601, T4-602, T4-603 och T4-604

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

- Ytor och tid

Ytorna T4-601, T4-602, T4-603 och T4-604 ska samordnas med Kommunens projekt Mötesplats Nacka och Parkkvarteren (Discus). 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 6 i Detta avtal.

Kommunen förbinder sig att upplåta en yta till Regionen om Regionen inte annars har möjlighet att slutföra sina arbeten inom de i järnvägsplanen upplåtna ytorna till följd av de begränsningar som föranleds av samordning med Kommunens projekt. Ytan ska vara 1 500 kvm stor samt vara belägen max 500 meter från det aktuella arbetsområdet. Regionen ska skriftligen meddela Kommunen om behov av att ianspråkta sådan yta senast 6 månader innan Regionens behov av tillträde till ytan. Senaste tillträde till sådan yta är 3 månader innan det datum då Kommunen ianspråkta markerad yta i skede 2 i Bilaga 2.

Utöver ytorna enligt järnvägsplan omfattas tillkommande ytor i anslutning till yta T4-603 och T4-604 av Detta avtal. De tillkommande ytorna samt del av ytorna T4-601, T4-603 och T4-604 upplåtes under "skede 0" för ändamålet arbetsområde för spontarbeten mm, se markerat område i Bilaga 2. Nyttjandetid för de tillkommande ytorna är 5 månader.

MH
CQ

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.

- Omfattning
 - Nyttjanderätten omfattar även rätt att genomföra erforderliga förundersökningar, besiktningar, markundersökningar, mätinstallationer etc. inom Fastigheterna.
 - Så som framgår av § 6 i Principavtalet ska kvarlämnade stag avlägsnas ner till 2 meter under markytan. Spontar får endast lämnas kvar om Parterna träffat en överenskommelse om sådant kvarlämnande.

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 TILLTRÄDE, SYN AV NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDET m.m.

Tillträdesdagen ska skriftligen bekräftas senast 2 månader innan tillträdesdagen avser att infalla, dvs senast 2021-02-28 för tillträde 2021-05-01.

Del av yta T4-601 tillträds 2021-01-18, se markerat område under "skede 0" i Bilaga 2.

Del av yta T4-603 och T4-604 samt i anslutning till dessa tillkommande områden utanför järnvägsplan tillträds 2021-01-18, se markerat område under "skede 0" i Bilaga 2.

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

Det konstverk som är placerat i Fyrbåksrondellen ska flyttas bort av Kommunen senast den 30 april 2021.

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

5 ÅTERSTÄLLANDE OCH ÖVERLÄMNANDE AV NYTTJANDERÄTTSSOMRÅDET

Regionen ska vid avetablering återställa nyttjanderättsområdet till den standard och funktion som förelåg innan arbetena på platsen påbörjades om inte Parterna kommer

MH M
CQ

överens om annat. Yta T4-602, inklusive Fyrbåksrondellen och anslutande kommunala gator, återställs enligt denna princip.

För följande ytor ska Regionen vid avetablering istället överlämna nyttjanderättsområdet avstädat och lämpligt för fortsatt etablering, om inte annat överenskommes enligt beskrivning nedan:

Yta T4-601

Överlämnas som en grusad, plan yta i ungefärlig höjd med Griffelvägen. Gång- och cykelvägen återställs inte till ursprungligt läge. Tillförda massor ska vid överlämnandet vara av materialtyp 1, bergtyp 1 enligt tabell AMA CE/1. Sulfidhaltigt berg får ej användas.

Gång- och cykelvägen som tidigare passerat genom yta T4-601 dras om så att trafiken passerar utanför ytan, via trappor med barnvagnsramp, se Bilaga 3. Dessa trappor inklusive tillhörande anordningar övertas av Kommunen efter färdigställande. Övertagandet sker i samband med en övertagandebesiktning, så som reglerat i Principavtalet § 8.

Ytterligare trafikomläggningar för befintlig gång- och cykelväg inom yta T4-601 kommer att bli aktuella men hanteras genom trafikanordningsplan. Den slutgiltiga dragningen inför Kommunens tillträde av ytor enligt Bilaga 2 ska samordnas mellan Parterna.

Ytorna T4-603 och T4-604

Överlämnas som en terrasserad, 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. Gång och cykelvägen återställs inte, se Bilaga 3.

Gemensam syn

Efter återställande och inför återlämnandet av det aktuella området ska en gemensam syn av nyttjanderättsområdet ske. Protokoll inklusive fotografier från synen ska upprättas och undertecknas av båda Parter. Eventuella anmärkningar vid synen ska åtgärdas av Regionen innan återlämnandet kan anses som fullbordat.

Framtida överenskommelser

Eventuell överenskommelse om kvarlämnande av konstruktionsdelar (sponter och jetinjektering/jordförstärkning) hanteras i separat avtal om återställande, i enlighet med § 6 i Principavtalet.

Återställande av ledningar jämte kostnadsfördelning av återställandet till permanent läge hanteras i separat avtal mellan Parterna. Förnyelsevärde som kan anses ha uppkommit i samband med Regionens tidigare omläggningar jämte kapacitetsökning, nyförläggning, längd på ledningar m.m. ska beaktas vid fördelning av kostnader vid återställandet till permanent läge. Kostnadsfördelning ska ske i enlighet med Principavtalet §8.

MH
n
Q

6 FÖRLÄNGNING AV NYTTJANDERÄTTEN

Vid behov av förlängning av nyttjanderättstiden ska Regionen skriftligen senast 2 månader före nyttjanderättstidens 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 nyttjanderättstiden 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.

7 ERSÄTTNING

Ingen ersättning ska utgå för den tillfälliga nyttjanderätten.

8 FÖRBEHÅLL VID ÖVERLÅTELSE/UPPLÅTELSE AV BERÖRD FASTIGHET

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

MH
C

.....

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

Bilagor:

Bilaga 1 - Ytor enligt järnvägsplan

Bilaga 2 - Tider för samordning med Nacka kommun

Bilaga 3 Översikt gång- och cykelvägar

15/1 2021

För: Nacka kommun



Jan Eriksson
Projektchef Mötesplats Nacka

15/1 2021

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



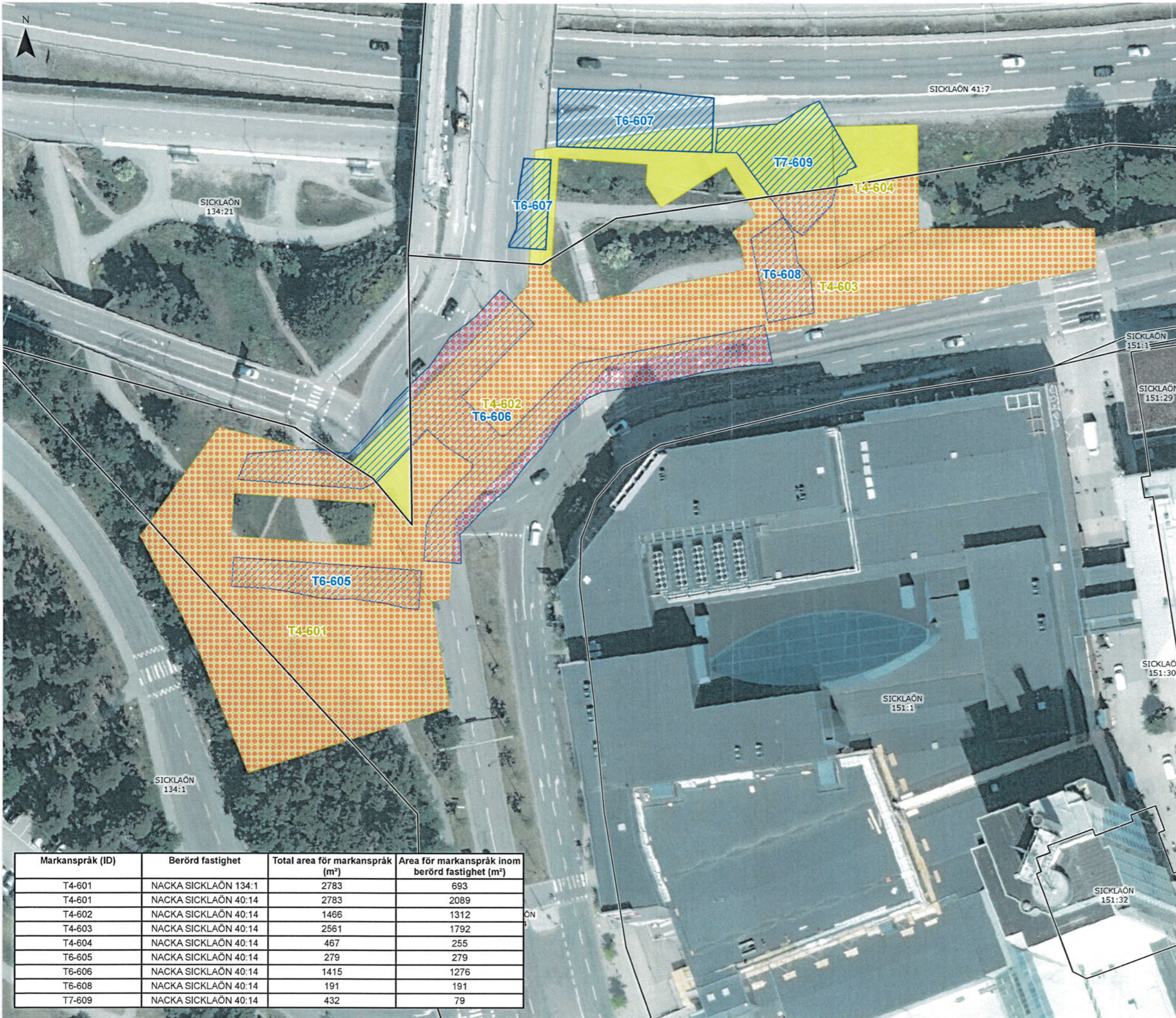
*Avdelningschef, Avdelning Söder
Nacka, Södermalm och Söderort
Förvaltning för utbyggd tunnelbana*

15/1 2021

För: Nacka kommun



Christina Gerremo
Projektchef Östra Nacka stad



NACKA-SÖDERORT

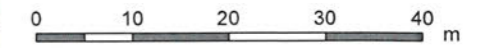
Nyttjanderätt, Nacka Sicklaön 40:14 och 134:1

Datum: 2020-12-10

Skala (A3): 1:750

Koordinatsystem: SWEREF99 18 00

Ritad av: M. Sjöström



© Lantmäteriet, Geodatasamverkan
© Open Stockholm

TECKENFÖRKLARING

- Tillfälligt markanspråk inom Nacka Sicklaön 40:14 och 134:1
- Tillfälligt markanspråk under mark enl. järnvägsplan (2018-05-14)
- Tillfälligt markanspråk ovan mark enl. järnvägsplan (2018-05-14)
- Fastighet (2020-11-25)

Markanspråk (ID)	Berörd fastighet	Total area för markanspråk (m ²)	Area för markanspråk inom berörd fastighet (m ²)
T4-601	NACKA SICKLAÖN 134:1	2783	693
T4-601	NACKA SICKLAÖN 40:14	2783	2089
T4-602	NACKA SICKLAÖN 40:14	1466	1312
T4-603	NACKA SICKLAÖN 40:14	2561	1792
T4-604	NACKA SICKLAÖN 40:14	467	255
T6-605	NACKA SICKLAÖN 40:14	279	279
T6-606	NACKA SICKLAÖN 40:14	1415	1276
T6-608	NACKA SICKLAÖN 40:14	191	191
T7-609	NACKA SICKLAÖN 40:14	432	79

Bilaga 1



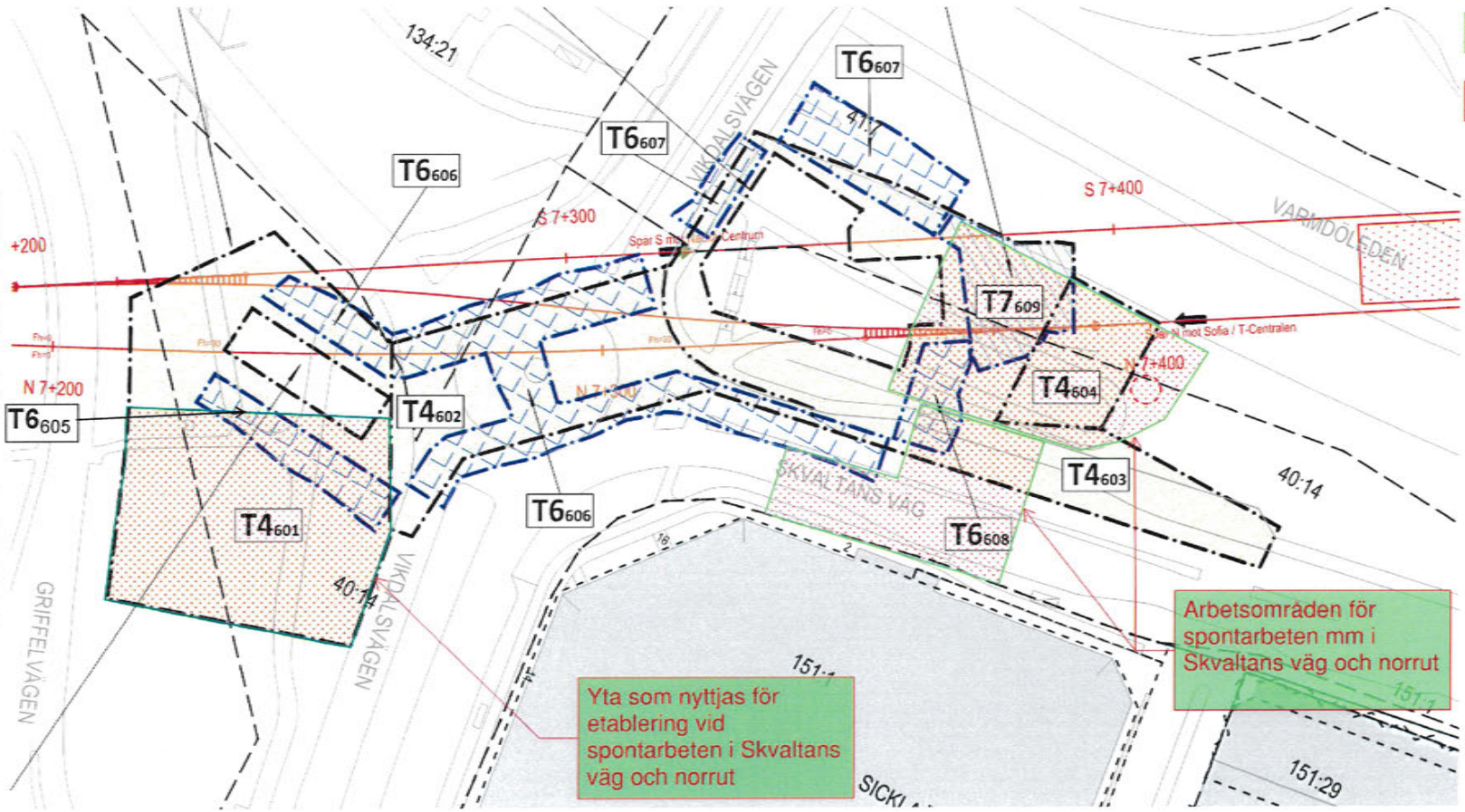
Ytor vid Vikdalsbron/Stadshusetrén

Skede 0 – Q1-Q2 2021

Bilaga 2, sid 1 (4)

Förklaringar

-  Arbetsområde FUT
-  Arbetsområde Nacka kommun



Handwritten initials: "HT" and "HT" with a signature.



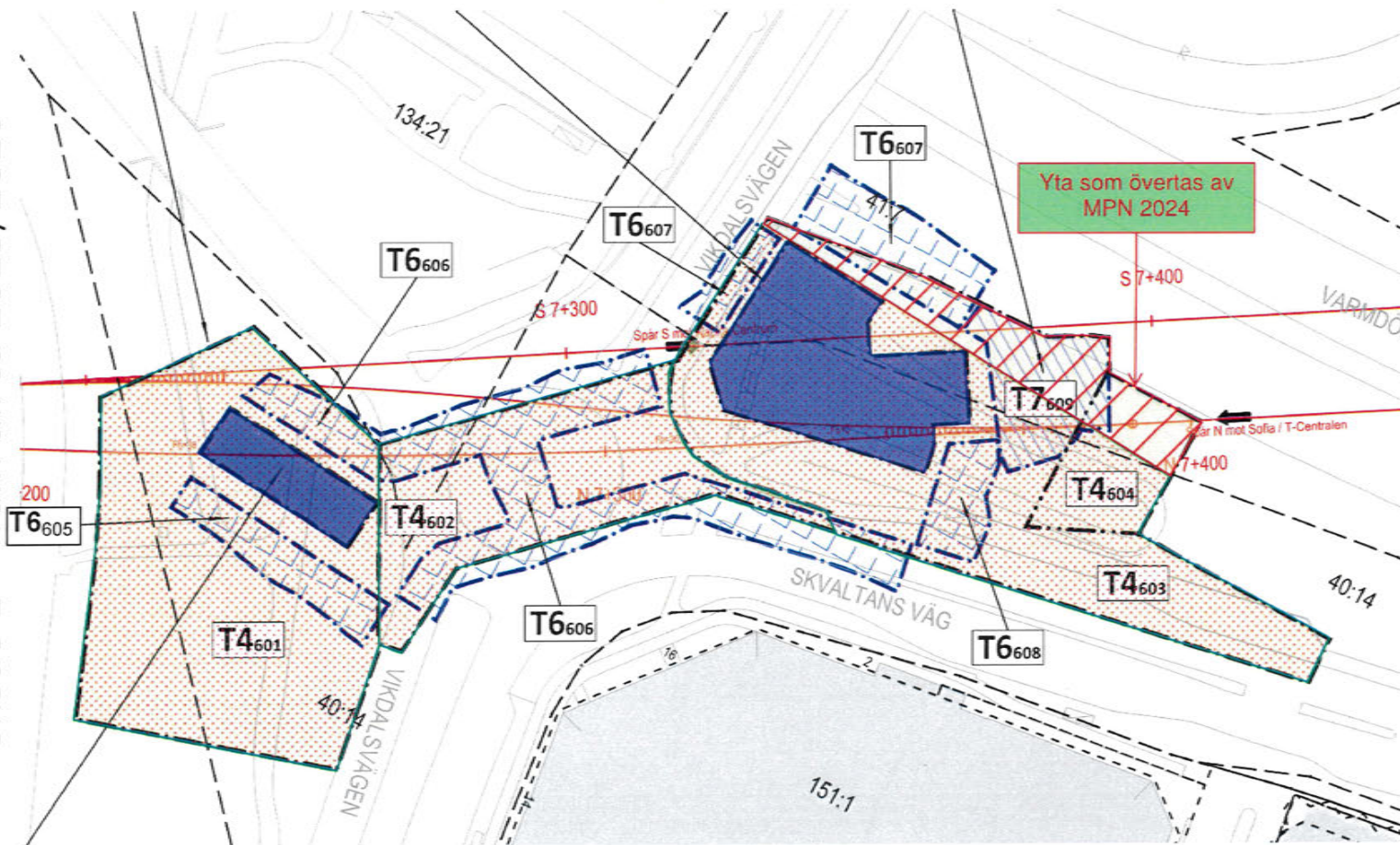
Ytor vid Vikdalsbron/Stadshusentrén

Skede 1 – fram till ca 2025/2026

Bilaga 2, sid 2 (4)

Förklaringar

-  Arbetsområde FUT
-  Arbetsområde Nacka kommun



Situation vid entreprenadstart BIB/skede 1

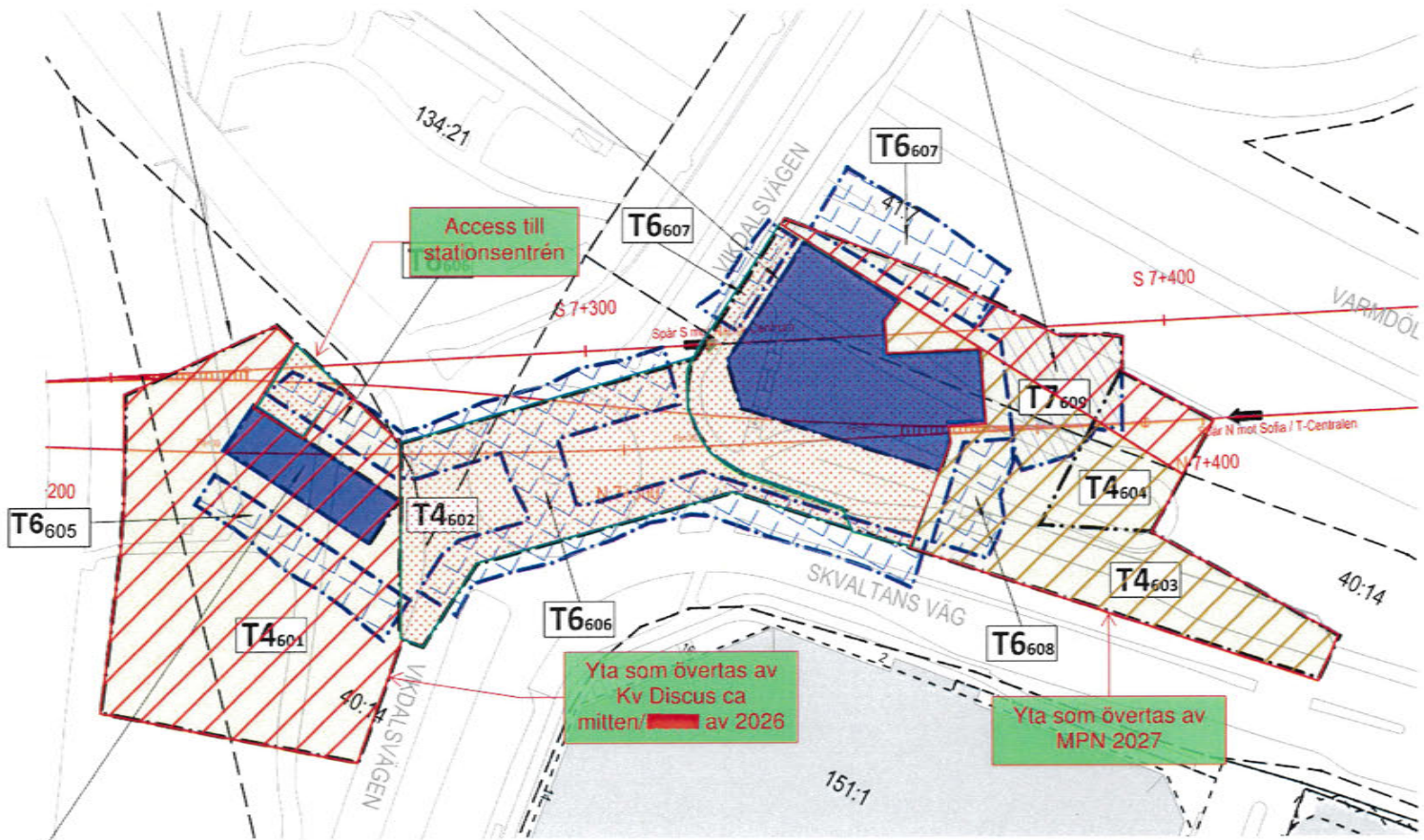
- Access till hela arbetsområdet mot Stadsparken
- Del av arbetsområdet öster om Vikdalsbron övertas av MPN 1/1 2024 för start byggnation av överdäckning
- Yta i rondellen ej tillgänglig

Handwritten initials and a signature in blue ink.

Ytor vid Vikdalsbron/Stadshusetrén

Skede 2 – ca mitten/slutet 2026-2027

Handwritten initials and signature



Bilaga 2, sid 3 (4)

Förklaringar

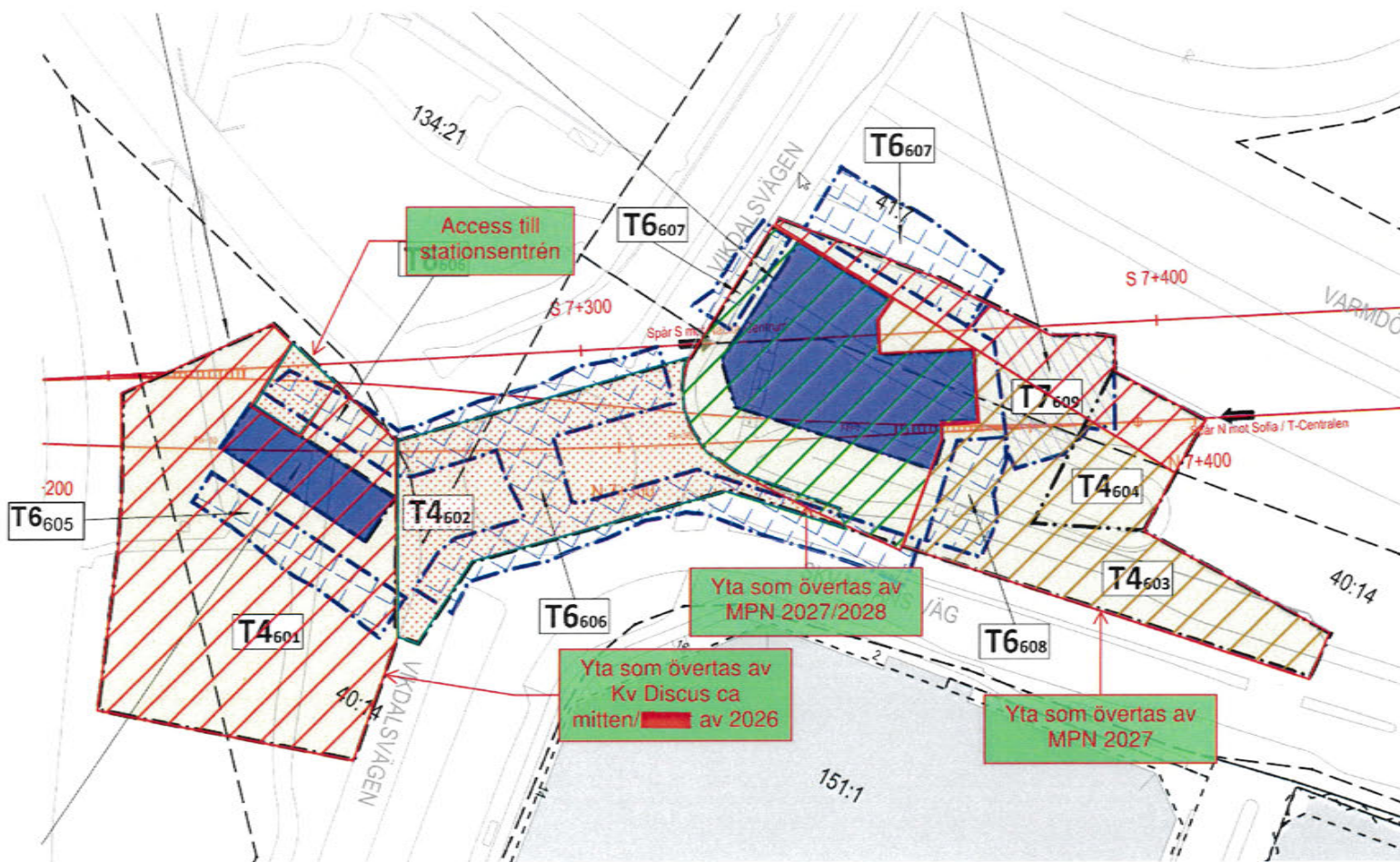
- Arbetsområde FUT
- Arbetsområde Nacka kommun

Situation skede 2

- Enbart mindre accessväg in till stationsentrén vid Stadsparken
- Ytterligare delar av arbetsområdet öster om Vikdalsbron övertas av MPN 2027
- Yta i rondellen ej tillgänglig
- Kv Discus planerar starta byggnation av intilliggande kvarter och påbyggnad av stationsentrén
- MPN planerar starta byggnation av intilliggande bussterminal (öster om vår byggnad)
- Behov av ersättningsyta för bodeltablering

Ytor vid Vikdalsbron/Statshusetrén

Skede 3 – ca 2027/2028-2030



Bilaga 2, sid 4 (4)

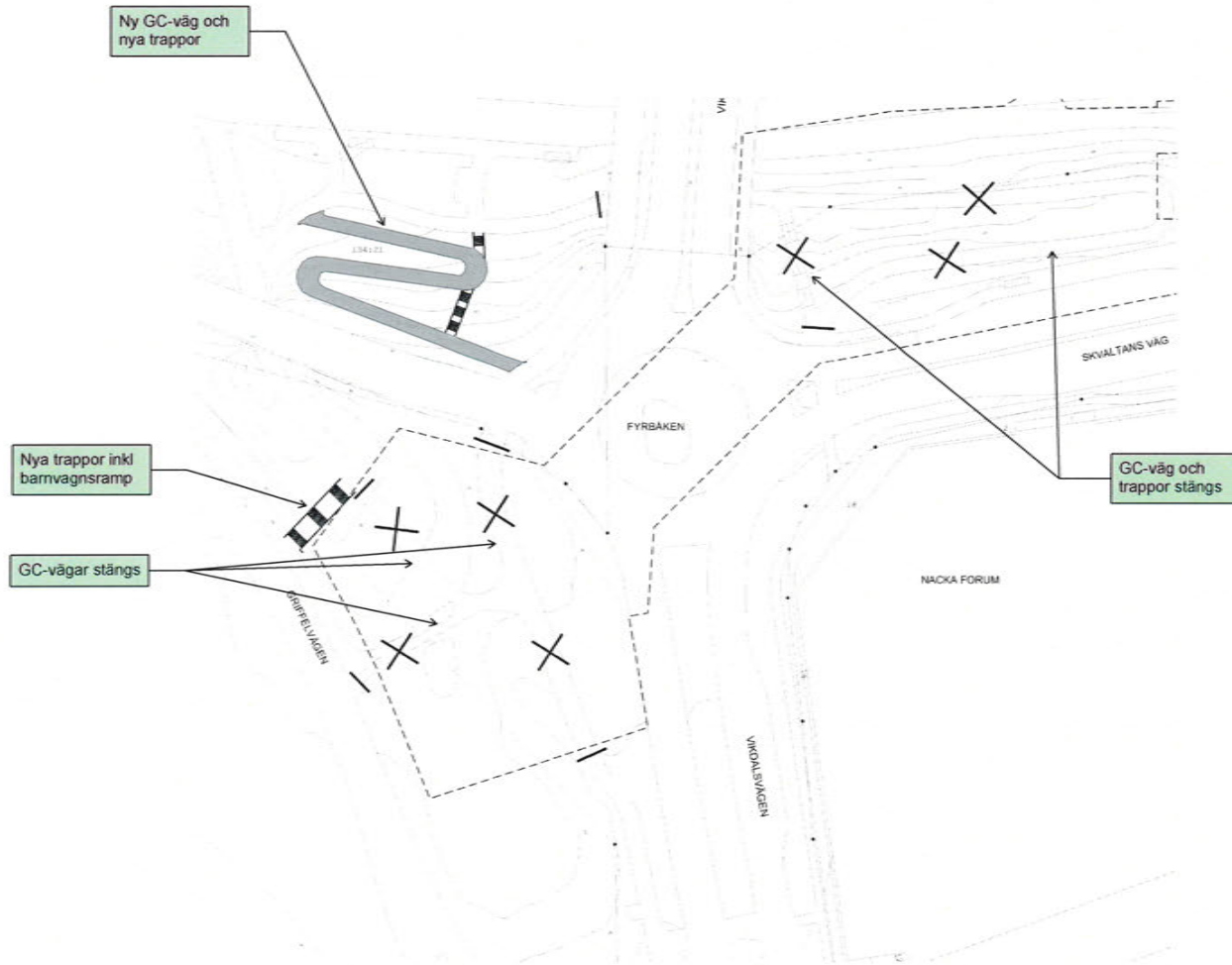
Förklaringar

-  Arbetsområde FUT
-  Arbetsområde Nacka kommun

Situation skede 3

- Enbart mindre accessväg in till stationsentré vid Stadsparken
- Troligen ingen direktaccess till stationsentrén öster om Vikdalsbron (kan gå via entrén mot Stadsparken)
- Hela arbetsområdet öster om Vikdalsbron övertas av MPN 2027/2028
- Yta i rondellen ej tillgänglig
- Fortsatt byggnation för Kv Discus med intilliggande kvarter och påbyggnad av stationsentré
- MPN planerar starta påbyggnad av stationsentré samt fortsatt arbete med bussterminal
- Behov av ersättningsyta för bodetablering

Handwritten blue notes: a stylized 'G' and 'kv H4'.



Förklaringar

- X Avstängd GC-väg eller trappa
- | Barriär/avstängning

Handwritten notes in blue ink, including a signature and the date '14/2/14'.