

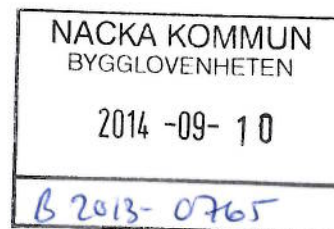
Trafikavdelningen
Lokalbanor
Affärsförvaltare Stationer

PM
2014-09-01
Version

Diarienummer
SL-2013-3884

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Handläggare
Richard Ahlström
08-6863836
richard.ahlstrom@sl.se



Brand i stationshus - Igelboda

Bakgrund

Den 27 februari 2013 eldhärjades stationshuset i Igelboda. Branden startade på övervåningen som innehöll en bostadslägenhet. Denna lägenhet blev i princip utbränd. Nedervåningen, som innefattade en ateljé, ett pausrum för tågoperatören samt ett teknikutrymme för ett ställverk, klarade sig från själva branden men fick svåra vattenskador. Huset var vid tillfället tomt och ingen människa kom till skada. Försäkringsbolaget bedömer skadan som en s k *totalskada*.

Den 1 mars lät försäkringsbolaget utföra en brandorsaksutredning. Denna utredning genomfördes av *Attention Technical Consultant AB* och deras slutsats är att *"Branden har börjat i mellanbjälklaget bu – öv och orsakats av s k vagabonderande ström som vid en varmgång vattenrör – gammal kuloledning startat en glödbbrand i isoleringsmaterialet som bestod av s k kolstybb (rester av stenkol)."*

1. Försäkringsskydd

Byggnaden är försäkrad genom SL:s försäkringsbolag - *Moderna Försäkringar*. Försäkringen gäller med en självrisk på 2 MSEK.

2. Värdering av byggnad

Moderna Försäkringar har låtit utföra en värdering av byggnaden. Värderingen har utförts av *Densia AB* och är gjorda med tillämpning av både avkastnings-, och ortsprismetod samt erfarenhetsmässiga kunskaper och rimlighetsbedömningar. Bedömda marknadsvärden som följer:

| | |
|-------------|----------|
| Före brand | 1,3 MSEK |
| Efter brand | 0 Kr |

Stockholms läns landsting
Trafikförvaltningen
105 73 Stockholm

Leveransadress:
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 Stockholm

Telefon: 08-686 16 00
Fax: 08-686 16 06
E-post: registrator.tf@sl.se

Säte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.sl.se

Besök oss: Lindhagensgatan 100. Kommunikationer: Stadshagen/Thorildsplan

Trafikavdelningen
Lokalbanor
Affärsförvaltare Stationer

PM
2014-09-01
Version

Diarienummer
SL-2013-3884
Infosäk. klass
K1 (Öppen)

| | | |
|---|----------|----------|
| Återuppförandekostnad | 3,5 MSEK | |
| - Varav kostnad fram till råytor d v s inkl. stomme, skal mm. | | 2,5 MSEK |
| - Varav kostnad för inredande | | 1,0 MSEK |

Kostnaderna för återuppförande är mycket grova och behäftade med stor osäkerhet.

3. Kulturhistoriska värden

Igelboda stationshus anses enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram, tillsammans med andra stationshus längs Saltsjöbanan, ha höga bevarandevärden. Kulturmiljöprogrammet, som är ett politiskt antaget dokument, redovisar miljöer och enskilda byggnader som räknas till kommunens mest värdefulla ur kulturpolitisk synvinkel. Plan- och bygglagens definition av särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § är tillämplig för Igelboda stationshus. Huset saknar dock aktivt skydd i detaljplan då det ligger inom ett s k Tj-område, kvartersmark för järnväg.

SL har på Nacka kommuns begäran låtit utföra en Antikvarisk Dokumentation av byggnaden. Arbetet utfördes hösten 2013 av Tyréns AB. SL har också, enligt önskemål från kommunen, låtit upprätta relationshandlingar avseende byggnadens fasader. Detta då ritningar inte står att finna vare sig hos SL eller kommunen. Detta arbete har utförts av BBH Arkitekter under sommaren 2014.

4. Alternativa åtgärder ur försäkringssynpunkt

Alternativ 1 innebär att byggnaden rivs och att den inte återuppförs. Ersättningen från försäkringen baseras då på det marknadsvärde byggnaden hade före branden. Försäkringen täcker även rivningskostnader samt utebliven hyresersättning under ett år. Även om man inkluderar de två sista parametrarna så uppgår inte ersättningen till SL:s självrisk.

Alternativ 2 innebär att byggnaden återuppbyggs för samma verksamhet som innan skadan, men med moderna metoder. I detta fall har inte marknadsvärdet någon egentlig betydelse eftersom byggnaden var fullvärdesförsäkrad. Noteras skall dock att befintlig byggnad, precis som i alternativ 1, kommer att rivas. SL kommer, utöver självrisken, även att få betala för åldersavdrag för installationer och ytskikt.

Trafikavdelningen
Lokalbanor
Affärsförvaltare Stationer

PM
2014-09-01
Version

Diarienummer
SL-2013-3884
Infosäk. klass
K1 (Öppen)

5. Möte/kontakter med försäkringsbolaget och Nacka kommun

Undertecknad har, tillsammans med SL:s försäkringsmäklare Söderberg & Partners, haft möte hos Moderna Försäkringar. Vi gick då igenom de olika alternativen som redovisas i punkt 4. Försäkringsbolaget klargjorde då - och vid andra tillfällen - att de är intresserade av en ekonomisk förhandling om alternativ 2 kan undvikas då detta alternativ naturligtvis är betydligt kostsammare för bolaget.

I syfte att klarlägga om alternativ 1 är en möjlig väg har jag även haft ett möte med utsedda representanter från Nacka kommun. Deras inställning i frågan är naturligtvis starkt präglad av vad som framkommer under punkt 3. Försäkringsbolagets bedömning är att bägge alternativen kräver att befintlig byggnad rivs. Detta faktum överraskade kommunens representanter - utifrån sett så förefaller ju inte byggnaden vara så skadad som den i verkligheten är. I alla händelser så förutsätter alternativ 1 att ett rivningslov finns på plats. Om ett rivningslov behövs även i alternativ 2 berörde vi inte.

6. Ställverket

Det ovan nämnda ställverket, som är beläget i den västliga delen av byggnadens markplan, klarade sig närmast mirakulöst från skador. Detta beroende på att Räddningstjänsten och SL:s spårentreprenörer - som slumpartat befann sig på plats - lyckades täcka in utrustningen i plast och undvika att dränka den delen av byggnaden i vatten. Ställverket reglerar ljud-, och ljussignaler samt bommar vid stationen och är helt nödvändig för att upprätthålla trafiken.

Det ligger sedan länge i SL:s planer att flytta ställverket till en separat byggnad och uppgradera tekniken till ett modernare snitt. Tidplanen för detta är satt till hösten 2015.

7. Risker

Byggnaden utgör en potentiell risk för var dag som går. Dörrar, som brutits upp av Räddningstjänsten, har nödortfikt skruvats igen. Urbrända fönster på övervåningen har täckts med plywood. Stora hål i yttertaket är täckta med presenningar. Vi har dessutom satt upp ett byggstaket runt byggnaden, men

Trafikavdelningen
Lokalbanor
Affärsförvaltare Stationer

PM
2014-09-01
Version

Diarienummer
SL-2013-3884
Infosäk. klass
K1 (Öppen)

dessas åtgärder låser ju bara ute de allra yngsta. Skulle någon ta sig in på övervåningen är detta förenat med livsfara då man riskerar braka igenom golvet på flera ställen. Skulle någon/några få för sig att gå in och vandalisera/elda så riskerar ställverket förstöras med inställd trafik som följd. Utöver detta så ger naturligtvis byggnaden ett tråkigt intryck för våra resenärer. Många ställer frågor till både SL och Nacka kommun om vad som ska hända.

8. Förslag till beslut

SL har låtit utföra två undersökningar avseende de skador, utöver de synliga brandskadorna, som uppstått till följd av branden.

Den första undersökningen tar sikte på de vattenskadorna som uppstått i byggnaden vid släckningsarbetet. Skaderapporten, som upprättats av Ovento AB hösten 2013 påvisar höga fukthalter i såväl golv som väggar samt bjälklagsfyllning. Detta gäller både bottenvåning och övervåning. Man kan även konstatera kraftig mikrobiell tillväxt.

Den andra undersökningen är inriktad på att utröna byggnadens invändiga och utvändiga skador med avseende på stadga och beständighet. Skaderapporten, som upprättats av Eye4Quality under våren 2014 ger ett klart besked om byggnadens status. I den avslutande sammanfattningen står att läsa:

"De skador som branden och släckningen av densamma har orsakat på Igelboda Stationshus, är så omfattande att det inte är försvarbart att försöka behålla de kvarblivna bygghederna. Detta grundas på att övervåningen saknar erforderlig bärrighet och bottenvåningen är ohälsosam att vistas i på grund av fukt i väggar och golv. Kvarstår att eventuellt behålla grund och källare.

Att uppföra en identisk byggnad är möjligt rent tekniskt, men den skulle i så fall strida mot dagens normkrav vad gäller till exempel stadga och beständighet. Därmed skulle byggnaden inte kunna brukas utan troligtvis klassas som museum."

Mot bakgrund av ovanstående önskar SL att Nacka kommun bifaller SL:s begäran att få riva byggnaden.

Arnshav Marina

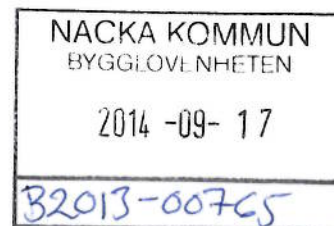
Ämne: VB: igelboda stationshus

Från: Ahlström Richard [mailto:richard.ahlstrom@sll.se]

Skickat: den 17 september 2014 09:04

Till: Arnshav Marina

Ämne: SV: igelboda stationshus



Hej Marina,

Jag börjar med den gulmarkerade frågan nedan:

- Nej – SL avser INTE att återuppföra huset i någon form och har därför inget intresse av ett möte i frågan.
- Vad avser kontrollansvarig/kontrollplan ber vi, om vårt rivningslov beviljas, att få återkomma för komplettering. SL avser då att upphandla denna entreprenad under våren 2015 för utförande under senare delen av samma år. Detta då byggnaden inrymmer ett signalställverk vilket kommer att flyttas under 2015.

Med vänlig hälsning

Richard Ahlström

Trafikavdelningen

Lokalbanor

Direkt: 08-686 3836

Mobil: 070-786 3836

E-post: richard.ahlstrom@sll.se