

Juridik

ÖVERKLAGANDE
2016-02-11Ärende/Dok. id.
SL 2013-3884Handläggare
Magnus Bruno
08-686 1839
magnus.bruno@sll.seLänsstyrelsen i Sthlm
Att: Nacka kommun
Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden
Elisabet Du Bois Runcsten
131 81 NackaInfosäk. klass
K1 (Öppen)

Överklagande av Nacka Kommuns föreläggande nr § 2016-000099 om att upprätta en underhållsplan

SL överklagar Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 2016-000099 om att uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder på Igelboda stationshus, belägen på fastigheten Igelboda 1:55, och vem som skall betala för detta.

Bakgrund

SL har 2013-06-17 ansökt om rivningslov hos Nacka kommun för Igelboda Stationshus, belägen på Igelboda 55:1, Torsvägen 30. Nacka kommun och även övriga instanser har nekat SL rivningslov, vilket innebär att Igelboda Stationshus nu står och förfaller, utan att kunna nyttjas för något ändamål överhuvudtaget. SL vill kunna riva huset, då det är i för dålig kondition för att kunna restaureras, men kommunen har inte beviljat rivningslov och vill nu utse en sakkunnig för att utreda behovet av underhållsåtgärder. Ett föreläggande avseende detta, bilaga 1, kom SL tillhanda först den 30 januari och SL har fått anstånd till 12 februari 2016 med att yttra sig över föreläggandet.

Yrkande

SL yrkar i första hand att föreläggandet om att utse en sakkunnig skall upphävas, då det som föreläggandet avser redan är åtgärdat eftersom SL underhåller stationshuset så gott det går och dessutom finns det redan framtagna rapporter som visar vad som kan göras med Igelboda Stationshus.

I andra hand yrkar SL att, omföreläggandet står sig, så skall Nacka kommun stå kostnaderna för utredningen.

Omständigheter och grunder för att föreläggandet skall upphävas enligt yrkande nr 1

Stationshuset i Igelboda eldhärjades svårt den 27 februari 2013. Hela övervåningen eldhärjades och golvet går inte längre att gå på, medan

Stockholms läns landsting
Trafikförvaltningen
105 73 StockholmLeveransadress:
Lindhagensgatan 100
Godsmottagningen
112 51 StockholmTelefon: 08-686 16 00
Fax: 08-686 16 06
E-post: registrator.tf@sll.seSäte: Stockholm
Org.nr: 232100-0016
www.sll.se

Juridik

BREV
2016-02-11

Ärende/Dok. id.

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

undervåningen fick svåra vattenskador vid brandsläckningsarbetet. Byggnaden utgör idag en stor risk för omgivningen och eventuella "inkräftare", eftersom ungdomar eller andra kan ta sig in i huset, som riskerar att braka samman. De skaderapporter som tagits fram visar entydigt på att det inte är försvarbart att ens behålla de kvarblivna byggdelen. Övervåningen saknar erforderlig bärighet och **bottenvåningen** har mikrobakteriell tillväxt och är ohälsosam att vistas i pga fukt i väggar och golv.

SL har redan låtit sakkunniga undersöka byggnadens skick - dels genom konsulten Ovento AB som tog fram en skaderapport 2013-10-29, bilaga 2, och dels genom konsulten Eye4Quality som 2014-07-04 gjorde en än mer omfattande skaderapport, bilaga 3.

Enligt bolaget Eye4Qualitys skaderapport så framgår det att:

*"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 byggdelen. Detta grundas på att övervåningen saknar erforderlig bärighet 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".

Det går sålunda inte, enligt de två rapporterna, att återställa huset eller behålla det i det skick som det är i nu. Såväl kommunen, inblandade konsulter som SL är överens om att huset inte längre kan användas i befintligt skick.

SL är finansierat av skattepengar, bla. från Nackas invånare, och SL:s uppdrag är att bedriva en effektiv kollektivtrafik i Stockholms län. Däri ingår inte att bygga ett för SL obrukbart hus i Nacka.

Enligt 8 kap 14 § Plan- och bygglagen skall en ägare av ett byggnadsverk hålla byggnadsverket i vårdat skick. Trots att stationen är fallfärdig, så vårdar SL huset genom att stängsla in det och skydda huset från obehöriga inkräftare. Att på något annat sätt vårda huset via traditionellt underhåll (målning, laga fönster etc) är ett slöseri med skattemedel. Huset är obrukbart och SL underhåller redan huset i enlighet med de rapporter som tagits fram.

Juridik

BREV
2016-02-11

Ärende/Dok. id.

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Enligt vad HD uttalat i annat sammanhang om underhåll (NJA 2002 s. 378) är underhåll arbeten som görs på grund av *förslitning eller liknande omständigheter*. Inom ramen för underhåll kan inte inrymmas ett totalt återuppförande (med nytt material) av en nedbrunnen byggnad. Ett förbud mot förvanskning kan inte heller anses träffa situationen att förvanskningen är åstadkommen genom brand eller annan liknande händelse över vilken den enskilde helt saknar inflytande. Sagda bestämmelser bör därmed inte vara tillämpliga i det nu aktuella fallet. Någon byggnad att bevara finns inte.

Omständigheter och grunder för att en eventuell utredning skall betalas av kommunen enligt yrkande nr 2

SL har redan låtit två separata konsulter utreda förutsättningarna för bevarande och återuppbyggnad av Igelboda Stationshus. SL har också låtit ta fram handlingar över byggnadens konstruktion, för det fall stationen hade kunnat återuppföras.

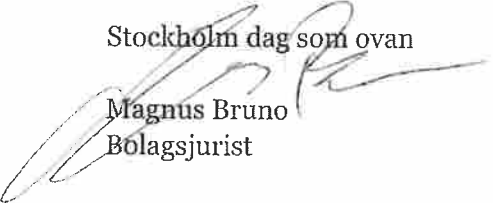
SL har såhunda redan lagt ner åtskilliga hundra tusen kronor på att utreda frågan om framtida underhåll och om Nacka kommun vill utse en sakkunnig för "second opinion", så står det dem fritt, men då får Nacka kommun själva stå denna kostnad. SL kan vara behjälpliga med åtkomst till stationshuset.

Sammanfattning

SL har redan tagit fram utredningar för hur stationshuset skall underhållas, varför nya utredningar är onödiga och på denna grund skall föreläggandet upphävas.

Om en sakkunnig utses, så bör Nacka kommun stå denna kostnad.

Stockholm dag som ovan


Magnus Bruno
Bolagsjurist

Bilagor:

1. Föreläggandet
2. Skaderapport Ovento
3. Skaderapport Eye4Quality