

## TJÄNSTESKRIVELSE

2016-05-21

B 2015-001767

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### **IGELBODA 55:I (TORSVÄGEN 30)**

#### **Beslut att ge uppdrag till sakkunnig att upprätta underhållsplan**

##### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger HOS Arkitekter AB, org.nr. 556646-9713 i uppdrag att upprätta underhållsplan för Igelboda stationshus till ett fast pris av 172 800 kronor plus moms. Certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) är Anna Ulfsson med certifikat DNV 1053-CFU-1797 och behörighetsnivå K.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att kostnaden för att upprätta underhållsplanen ska betalas av AB Storstockholms Lokaltrafik, org.nr.556013-0683.

##### **Ärendet**

Ärendet gäller bristande underhåll efter en brandskada.

##### **Bakgrund**

AB Storstockholms Lokaltrafik AB ansökte efter en brandskada om rivningslov för stationshuset 2013-06-17, dnr B 2013-0765. Ansökan avslogs 2014-10-15 av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun.

SL överklagade beslutet till länsstyrelsen, som avslog överklagandet 2015-04-09, liksom mark- och miljödomstolen 2015-07-17. Mark- och miljööverdomstolen beslöt 2015-09-22 att inte ge prövningstillstånd.

Bygglagen skrev 2015-11-27 i brev till Storstockholms Lokaltrafik AB att man önskade besked om hur SL ämnade sätta i stand Igelboda stationshus.

SL svarade att den enda lösningen för att långsiktigt hålla stationshuset i skick är att riva hela huset för att sedan bygga ett nytt hus på samma ställe, att man har inhägnat brandområdet och utför återkommande reparationer och lagningar av yttre skalet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelade genom delegationsbeslut 2016-01-13 AB Storstockholms Lokaltrafik, org nr 556013-0683 med stöd av 11 kap 18 § plan- och bygglagen att senast 2016-01-27 lämna synpunkter på att uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och lämna synpunkter på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Granskad av JOHSJO

AB Storstockholms Lokaltrafik AB överklagade 2016-02-11 föreläggandet att lämna synpunkter. SL yrkade i överklagandet att föreläggandet om att utse en sakkunnig ska upphävas eftersom det som föreläggandet avser redan är åtgärdat. SL underhåller stationshuset så gott det går och dessutom finns det redan framtagna rapporter som visar vad som kan göras med Igelboda stationshus. SL yrkar vidare att, om föreläggandet står sig, ska Nacka kommun stå för kostnaderna för utredningen. Överklagandet är under handläggning på länsstyrelsen.

SL inkom i brev daterat 2015-11-26 med ersättningskrav till kommunen för vägrat rivningslov för stationshuset.

Nacka kommun svarade 2015-12-23 att kommunen bestrider ersättningskravet eftersom det inte angivits någon grund för ersättningskravet enligt de förutsättningar som anges i 14 kap 7 § plan- och bygglagen.

## **Gällande lagstiftning**

Enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen ska byggnadsverk hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper som beskrivs i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om det brister i underhållet av ett byggnadsverk får byggnadsnämnden enligt 11 kap 18 § plan- och bygglagen uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder. Innan nämnden beslutar om ett sådant uppdrag ska nämnden i ett föreläggande ge byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ge synpunkter på uppdraget och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget.

Om en byggherre, ägare, nyttjanderättshavare, våghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därmed bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden enligt 11 kap 19 § plan- och bygglagen förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

## **Skäl till beslut**

Nämnden har förelagt SL att senast 2016-01-27 lämna synpunkter på att uppdra åt en sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder och på frågan om vem som ska betala kostnaderna för uppdraget. SL har överklagat föreläggandet men har samtidigt lämnat de synpunkter som föreläggandet gällde.

Bygglovenheten bedömer att det krävs en utredning av behovet av underhållsåtgärder för att byggnaden ska kunna hållas i vårdat skick och underhållas enligt 8 kap 14 § plan- och bygglagen.

Kommunens upphandlingsenhet har gått ut med ett förfrågningsunderlag för upphandling. Enligt förfrågningsunderlaget värderas kvalitet och erfarenhet av motsvarande objekt högst av urvalskriterierna.



Offerter har tagits in från kommunens ramavtal för förmedling av tekniska konsulttjänster.

Den offert som utifrån både kvalitativa och ekonomiska aspekter bedöms vara det bästa alternativet har lämnats av HOS Arkitekter AB, org.nr. 556646-9713 med ett fast pris av 172 800 kronor plus moms. Certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL) är Anna Ulfsson med certifikat DNV 1053-CFU-1797 och behörighetsnivå K.

Bygglovenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger HOS Arkitekter AB, org.nr.556646-9713 i uppdrag att upprätta underhållsplan för Igelboda stationshus.

Bygglovenheten föreslår också miljö- och stadsbyggnadsnämnden att besluta att kostnaden för att upprätta underhållsplanen ska betalas av AB Storstockholms Lokaltrafik, org.nr.556013-0683.

## **Bygglovenheten**

Elisabet Du Bois Runesten  
handläggare

## **Bilagor**

Beslut avslag ansökan om rivningslov

Dom från Mark- och Miljödomstolen, mål P 2007-15

Brev från bygglovenheten till SL

SL:s svar på brev

Skadeståndskrav från SL

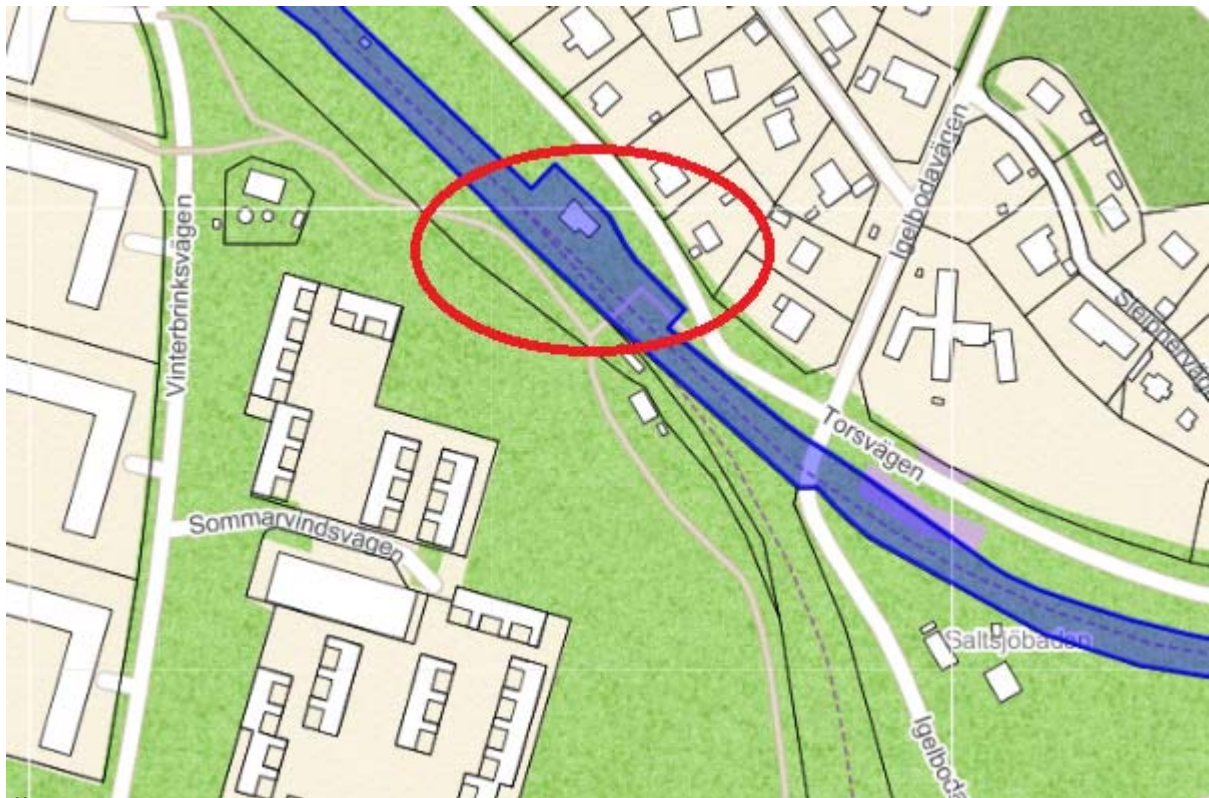
Nackas svar på skadeståndskravet

Föreläggande att lämna synpunkter på uppdrag att upprätta underhållsplan

SL:s överklagande av föreläggandet

Offert från HOS Arkitekter AB

Komplettering av offert från HOS Arkitekter AB



## Översiktskarta

Den röda ringen visar aktuell byggnad.