

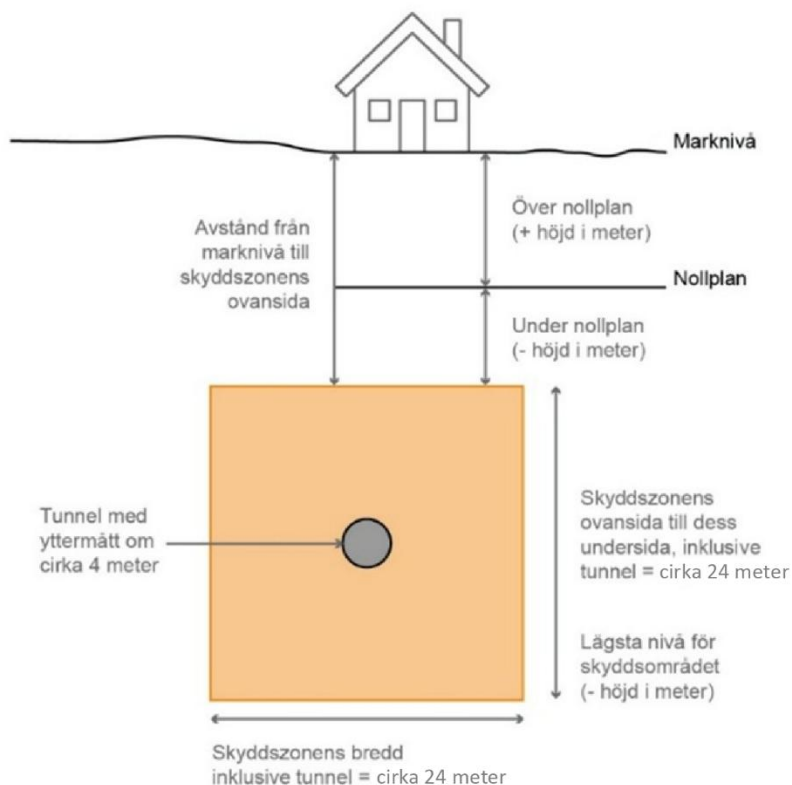
Om markupplåtelseavtalet för Avloppstunnel Norr

Vi har tagit emot synpunkter på markupplåtelseavtalet för Avloppstunnel Norr och frågor om vad avtalet innebär för fastighetsägare. Vi hoppas att detta dokument kan bidra till att förtydliga vad avtalet reglerar, vad det innebär i praktiken och besvara vanliga frågor.

Varför är markupplåtelseavtalet generellt utformat?

Markupplåtelseavtalen är generellt utformade för att gälla för alla fastigheter längs Avloppstunnel Norr. Det innebär att avtalet gäller för både fastigheter som endast berörs av avloppstunneln, och för fastigheter där schakt är placerade. En viktig sak att notera är att när VA SYD i avtalen skriver "fastighet", menar vi fastighet i juridisk mening, vilket omfattar både markytan och området under mark.

För fastigheter i Arlöv, Åkarp och Hjärup som inte berörs av schakt innebär markupplåtelseavtalet att VA SYD får rätt att anlägga och permanent ha avloppstunneln endast inom det avsedda området under jord – och inte att VA SYD kommer att använda markytan, som trädgård och andra ytor på markplan. Runt om avloppstunneln behöver det också finnas en skyddszon, för att tunneln inte ska riskera att skadas vid väldigt djupa markarbeten. Det innebär att det område som markupplåtelseavtalet tar i anspråk börjar cirka 15 meter under markytan (se principskiss nedan).



Bilaga B

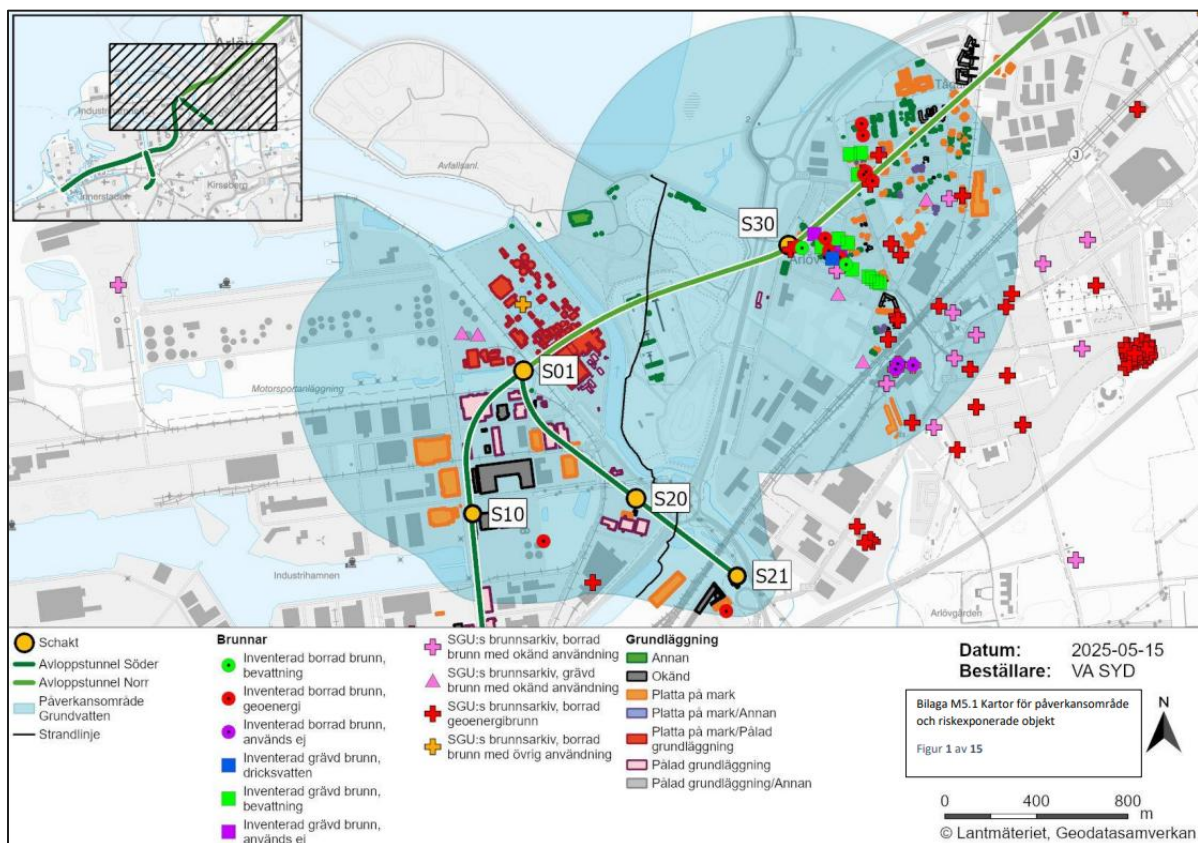
Principskiss över den yta (färgmarkerad) under jord som VA SYD tar i anspråk längs tunnelsträckningen.

Eftersom avloppstunneln kommer att ligga djupt nere i marken är det bara möjligt för VA SYD att inspektera och underhålla tunneln via schakten. Det är alltså endast de fastigheter där schakt är placerade som berörs av VA SYDs rätt att komma åt och arbeta på markytan. För fastigheter där det inte ligger ett schakt kommer VA SYD inte att gå in och använda trädgården eller annan markyta – vare sig under förberedelserna, byggskedet eller när tunnlarna är i drift.

Vad VA SYD får lov att göra regleras inte bara i markupplåtelseavtalen utan även i miljötillståndet och i kommunens detaljplaner. Miljötillståndet reglerar bland annat var vi får utföra bullrande arbeten och grundvattensänkningar, och detaljplanerna reglerar bland annat vad som får byggas på platsen.

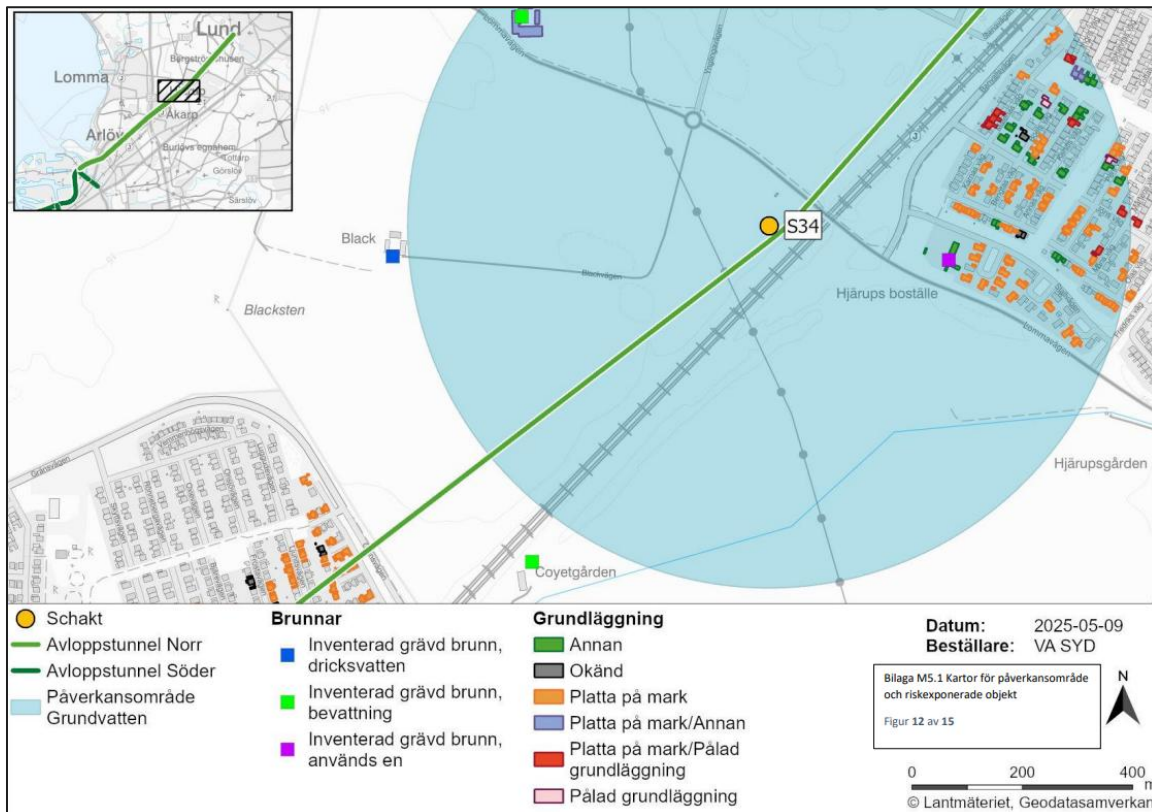
Vad innebär rådighet till vatten?

Rådighet till vatten innebär att VA SYD har rätt att använda vattnet på fastigheter där så kallad vattenverksamhet är planerad. Detta är endast aktuellt för fastigheter i anslutning till schakten (se blå ring på kartorna nedan för påverkansområde), där vi i byggskedet till exempel behöver leda bort grundvatten eller infiltrera vatten i marken för att höja grundvattennivån. Övriga fastigheter längs tunneln linjen berörs inte. För att få rådighet till vatten krävs utöver markupplåtelseavtal även ett godkännande från länsstyrelsen eller tillstånd från mark- och miljödomstolen. VA SYD har alltså inte någon rådighet till vattnet på de fastigheter som ligger utanför påverkansområdet.

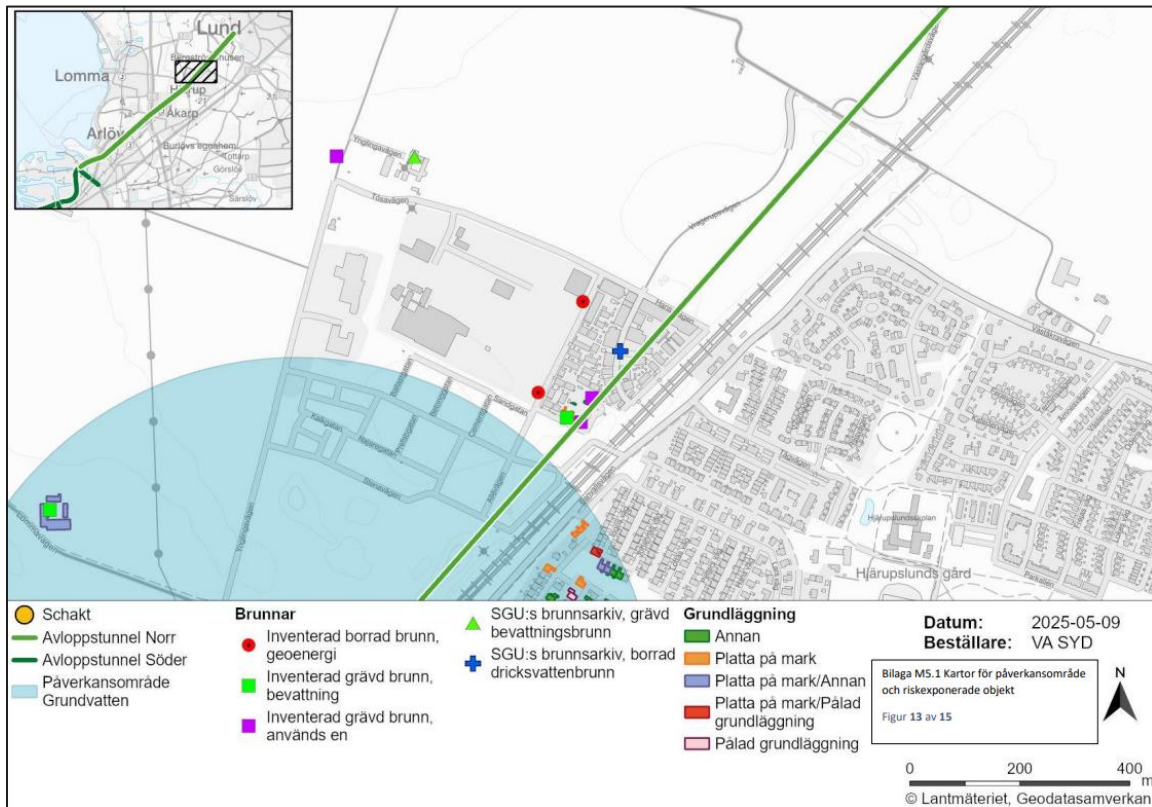


Karta från miljötillståndsansökan som bland annat visar påverkansområde för grundvatten i Arlöv.

Bilaga B



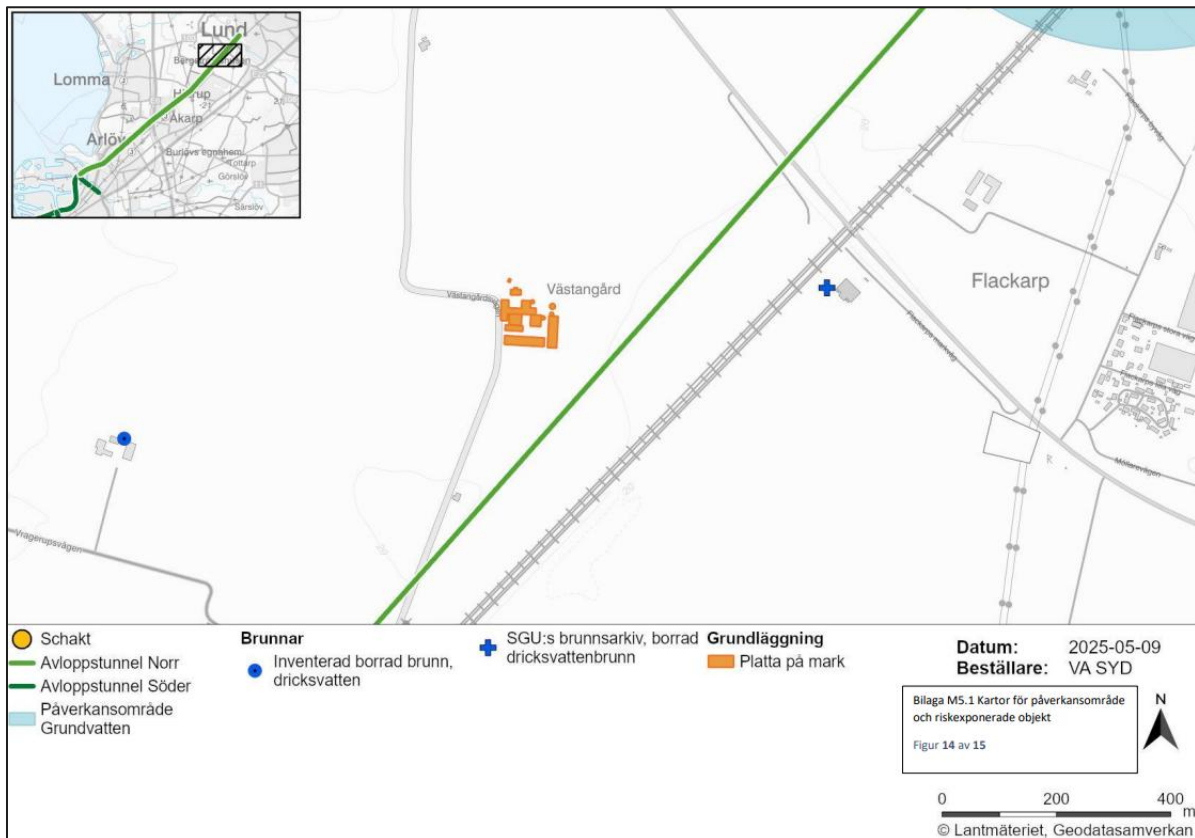
Karta från miljötillståndsansökan som bland annat visar påverkansområde för grundvatten i Hjörup.



Karta från miljötillståndsansökan som bland annat visar påverkansområde för grundvatten i Hjörup.



Bilaga B



Karta från miljötillståndsansökan som bland annat visar påverkansområde för grundvatten i norra Hjärup.

Varför finns en sekretessbestämmelse?

Syftet med sekretessbestämmelsen är inte att själva avtalet eller markupplåtelsen generellt ska omfattas av sekretess. Det finns inget förbud för fastighetsägaren att dela med sig av innehållet i avtalet till tredje part, till exempel media.

Sekretessbestämmelsen finns framför allt för att skapa trygghet för fastighetsägarna genom att skydda uppgifter om till exempel verksamhet, tekniska förhållanden, säkerhetslösningar, affärsförhållanden eller andra uppgifter som fastighetsägaren har ett berättigat intresse av att skydda.

Sekretessbestämmelsen finns med i alla avtal eftersom VA SYD inte på förhand kan känna till eller förutse vilken verksamhet som bedrivs på varje enskild fastighet eller vilken information som kan komma att lämnas till oss i samband med exempelvis projektering, tillträde eller genomförande.

Hur fungerar besiktning av fastigheter?

VA SYD mår om att skydda fastighetsägarnas intressen och säkerställa att arbetet utförs på ett ansvarsfullt sätt. Metoden vi valt för att bygga avloppstunneln är väl beprövad, och de geologiska förutsättningarna under marken gör att vi kan bygga avloppstunneln utan skadliga vibrationsnivåer eller sänkning av grundvattnet. Detta stöds också av goda erfarenheter från Citytunneln och Metron i



Bilaga B

Köpenhamn, som använt samma teknik i liknande geologiska förhållanden och under bebyggelse precis som i Arlöv, Åkarp och Hjärup.

Samtidigt är det viktigt för oss att noggrant kontrollera vad som händer i området under tunnelborrningen, och följande process är framtagen för detta:

1. Inventering och riskbedömning av fastigheter längs hela sträckan
 - Ger en tydlig bild av vilka fastigheter som skulle kunna vara känsliga och behöver uppmärksamhet, utifrån möjliga sättningar och sprickbildningar, markförhållanden, grundläggning och konstruktionsutformning
2. Förbesiktning av de fastigheter som bedöms vara riskobjekt – så nära byggstart som möjligt
 - Utförs av oberoende besiktningsföretag
3. Montering av vibrations- och sättningsmätare längs tunnelsträckan samt nollmätning för att ha ett värde att jämföra mätningarna under byggskedet mot
4. Löpande mätning under hela tunnelborrningen
 - Ytterligare besiktning genomförs om mätningarna visar på märkbara vibrationsnivåer, över de gränsvärden som bedömts hanterbara
5. Efterbesiktning av samtliga förbesiktigade fastigheter, det vill säga de som bedömts vara riskobjekt

Hur kommer eventuella skador att ersättas?

VA SYD kommer att anlita ett oberoende besiktningsföretag för utredningar av skador på fastigheter som kan ha orsakats av tunnelbygget. Besiktningen utförs enligt svensk standard. Om en skada mot förmodan uppstått på en fastighet på grund av tunnelbygget, görs en sedvanlig prövning enligt gällande skadeståndsrättsliga bestämmelser.

Först i ett senare skede – om fastighetsägaren önskar en så kallad second opinion – blir det aktuellt för parterna att dela på kostnaden för en oberoende sakkunnig.

Processen kan sammanfattas enligt följande:

1. En misstänkt skada upptäcks och anmäls till VA SYD
2. VA SYD utreder skadan och bekostar oberoende besiktning eller sakkunnig bedömning
3. Om skadan bedöms vara orsakad av tunnelbygget, ersätter VA SYD skadan
4. Först om fastighetsägaren inte accepterar denna bedömning och en ytterligare oberoende sakkunnig anlitas, delas kostnaden för denna andra bedömning mellan parterna

Har VA SYD en försäkring?

VA SYD har tecknat en så kallad beställarstyrd entreprenadförsäkring, vilket innebär att det är vi och inte entreprenören som står för försäkringen. Den gäller för entreprenörens arbete med att bygga avloppstunneln samt för driftsättning. Försäkringen omfattar även skador som beror på byggandet av avloppstunneln, på till exempel hus, byggnader och mark hos tredje part.

Anmälan av skada görs till VA SYD, som genomför skaderegleringen via vårt försäkringsbolag och ersätter skador som konstaterats bero på byggandet av avloppstunneln. Även när avloppstunneln är



Bilaga B

färdigbyggd och tagits i drift, ansvarar VA SYD för nödvändig försäkring för avloppstunneln och dess drift.

Sammanfattning

Vi hoppas att våra svar har hjälpt till att förtydliga vad markupplåtelseavtalet innebär, bland annat att markupplåtelseavtalet för fastigheter utan schakt endast innebär att VA SYD får rätt att anlägga och permanent ha avloppstunneln inom det avsedda området under jord. Vi kommer inte att gå in och använda markyta under förberedelserna, byggskedet eller när tunnlarna är i drift. Vårt mål är att påverka människor, djur och natur så lite som möjligt, både i byggskedet och i driftskedet.

