

Trafikverket region Väst
405 33 Göteborg

Stockholm den 29 januari 2015

Vår referens

Alexander Sundberg
070-373 21 51
alexander.sundberg@alecta.com

Yttrande i samband med kungörande och granskning av järnvägsplan för Västlänken, TRV 2013/92333

Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt ("Alecta"), får som ägare till fastigheterna Göteborg Inom Vallgraven 37:20 och 37:21 samt Göteborg Nordstaden 33:3 anföra följande med anledning av kungörande och granskning av järnvägsplanen och de handlingar som därtill hör.

Alecta vill inledningsvis nämna att vi uppskattar att synpunkter som tidigare har framförts under samrådet har tagits i beaktande, framförallt gällande att tunnel vid Rosenlundsgatan nu endast kommer att användas som servicetunnel. De synpunkter som redan framförts kvarstår från Alecta i den mån de inte redan har beaktats.

Våra synpunkter nedan rör framförallt de fastighetsrättsliga intrång som kommer att drabba våra fastigheter.

1 Servitut (Js8)

Alectas fastigheter Göteborg Nordstaden 33:3 och Göteborg Inom Vallgraven 37:21 omfattas av servitut benämnda Js8. Vi kan inte av aktuella handlingar utläsa vad som avses med dessa utrymmen. I planhandlingarna anges att det avser ny järnvägsmark med servitutsrätt och att det är fråga om kvarlämning. Vi har inte kunnat utläsa att några åtgärder avses vidtas i nämnda utrymmen eller att tillfälliga markanspråk inom, eller i direkt anslutning till, våra fastigheter behövs avseende dessa utrymmen. Vi vill därför ha ytterligare förtydliganden om vad som avses med dessa servitut och vad som avses med kvarlämning i aktuella fall. Kommer Trafikverket att vidta åtgärder eller behöva markanspråk i utrymmena och hur kommer detta i så fall att påverka Alectas fastigheter under utförandet och därefter? Utan ytterligare information kan vi inte klargöra vilken skada vi drabbas av genom dessa intrång och vad de innebär för våra fastigheter på sikt.

2 Tillfälliga markanspråk (T4 02-89, 02-90 och 02-91)

2.1 Allmänt

Järnvägsplanen bör innehålla angivelse avseende tid för nyttjandet och angivna tider bör sättas så korta som möjligt. Järnvägsplanen bör även innehålla de anmärkningar och restriktioner som anges i handling "Ytor med tillfällig nyttjanderätt", bilaga 2 till plankartan. Det bör således i järnvägsplanen tydliggöras vad områdena får användas till och hur länge.

2.2 (02-89)

Användningen av området får inte hindra infarter till Alectas fastighet och inte heller av- och pålastning och annan verksamhet som bedrivs av Alectas hyresgäster. Det bör anges en maximal tid under vilken arbetena totalt får pågå. Arbetena bör vidare samordnas med Alectas hyresgäster och utföras på tider som innebär så liten störning som möjligt för Alectas hyresgäster. T.ex. om av- och pålastning till Willys främst sker mellan 06.00-09.00 bör arbetena och störningar på marken inte ske på dess tider. Alecta anser att wiresågning, eller motsvarande tyst och vibrationsfri metod, bör användas genomgående samt att detta sker nattetid. Trafik och räddningstjänst samt Alectas hyresgäster (och besökare till dessa) ska vidare ha åtkomst till in- och utfarter, varuintag, garage, grind och nödutgångar samt entréer för personal och besökare. Alecta ifrågasätter omfattningen av utrymmet när tunneln vid Rosenlundsgatan nu endast ska utgöra servicetunnel och ser inte att Trafikverket nu har behov av samma ytor.

2.3 (02-90)

Alecta ifrågasätter omfattningen av utrymmet när tunneln vid Rosenlundsgatan nu endast ska utgöra servicetunnel och ser inte att Trafikverket nu har behov av samma ytor. Området bör därför begränsas. Ytan mellan Alectas fastighet och Inom Vallgraven 69:5 (som ägs av Wallenstam), Rosenlundsplatsen, bör därför inte ingå som nyttjanderätt. Alecta ifrågasätter vidare att utrymmet i ovan nämnda delar måste tas i anspråk i 6 år och undrar om inte de delar som ligger mellan Alectas fastighet och Wallenstams fastighet ska ingå i T4 (02-89). Ytan måste oavsett hållas tillgänglig för bil och lastbilstrafik varje dag eftersom den utgör infart till parkeringsgarage samt på- och avlastning för Willys.

2.4 (02-91)

Området bör avgränsas i höjled så att det endast avser källarvåning i byggnad på Alectas fastighet.

Alecta utgår från att tidigare omnämnd byggnad om 80 kvm vid tunnelmynningen (Rosenlundsgatan) samt byggetablering inte längre är aktuell, då tunneln vid Rosenlundsgatan nu endast ska utgöra servicetunnel.

3 Överföring av 3D-utrymme för järnvägstunneln (Jt)

Omfattningen av utrymmet bör i detalj specificeras såväl horisontellt som vertikalt. Förstärkningsarbeten för att säkerställa bärighet för Alectas fastighet måste tydligt beskrivas samt ansvar för Trafikverket för vald teknisk lösning och för eventuella skador. Hänsyn och försiktighetsåtgärder som ska vidtas av Trafikverket under utförande samt under drifttid bör regleras.

4 Övriga synpunkter/Avtal med Trafikverket

Alecta vill redan nu poängtera att vi förutsätter att avtal kommer att träffas med Trafikverket avseende de fastighetsrättsliga intrången i Alectas fastigheter, avseende ersättning till Alecta för dessa samt ansvar i övrigt för Trafikverket i förhållande till Alecta och Alectas hyresgäster. Vår uppfattning är att sådant avtal träffas i tiden före att järnvägsplanen antas. De frågor som enligt oss då måste regleras anges nedan.

4.1 Överföring av 3D-utrymme för järnvägstunneln (Jt)

Omfattningen av utrymmet bör i detalj specificeras såväl horisontellt som vertikalt. Ersättning till Alecta avseende intrånget bör regleras. Hänsyn och försiktighetsåtgärder som ska vidtas av Trafikverket under utförande samt under drifttid bör regleras.

4.2 Servitut (Js8)

Omfattningen av utrymmena bör i detalj specificeras såväl horisontellt som vertikalt. Ersättning till Alecta avseende intrånget bör regleras. Hänsyn och försiktighetsåtgärder som ska vidtas av Trafikverket under utförande samt under drifttid bör regleras.

4.3 Tillfälliga markanspråk (T4 02-89, 02-90 och 02-91)

Områdena bör i detalj specificeras. Ersättning till Alecta avseende intrånget bör regleras. Hänsyn och försiktighetsåtgärder som ska vidtas av Trafikverket bör regleras.

4.4 Skatteverkets arkiv m.m.

Skatteverkets arkiv kommer att behöva flyttas för arbeten med tunneln/förstärkningsarbeten och nytt arkiv uppföras på annat våningsplan. Alecta förutsätter att Trafikverket tar samtliga kostnader för flytt av arkiv, uppförande av nytt arkiv samt eventuella andra kostnader hänförliga till flytten av arkivet (såsom krav från Skatteverket).

4.5 Göteborgs el

Göteborgs el har ett utrymme inom Alectas fastighet vilket kommer att behöva flyttas. Alecta förutsätter att Trafikverket tar kontakterna med Göteborgs el samt samtliga kostnader för hantering av Göteborgs el.

4.6 Övrig påverkan för Alectas hyresgäster

Arbetena med järnvägstunneln kommer, även om försiktighetsmått iakttas, att medföra störningar för Alectas hyresgäster. Alecta förutsätter att Trafikverket håller Alecta skadeslös avseende krav från hyresgäster avseende nedsättning av hyra och skadestånd som en följd av dessa störningar.

4.7 Slitage, nedsmutsning, skador på fastigheter, sprickbildning m.m.

Alecta förutsätter att Trafikverket kommer att hålla Alecta skadeslös för samtliga skador m.m. som uppkommer på Alectas fastighet.

4.8 Grundläggning

Grundläggning ska ske på minst samma nivå som idag. Trafikverket bör hålla Alecta skadeslös för det fall grundläggning inte visar sig motsvara befintlig nivå.

4.9 Minskad framtida byggrätt

Alecta har bedrivit ett planarbete med Göteborgs kommun avseende Göteborg Inom Vallgraven 37:21 och 37:20 avseende påbyggnad av ytterligare våningar på befintlig byggnad. Som en följd av järnvägsplanen (järnvägstunneln) kommer Alectas byggrätt att minska. Alecta drabbas därför av ytterligare skada som en följd av järnvägsplanen, för vilken Alecta anser sig ha rätt till ersättning.

4.10 Förberedande arbeten och ledningsflytt Rosenlundsgatan

Alecta förutsätter att de förberedande arbeten som utförs samt flytt av ledningar inte kommer att påverka Alectas hyresgäster genom försämrade förutsättningar för infart till fastigheten m.m. (se punkt 2.2 ovan).

4.11 Tillfällig skyltning m.m.

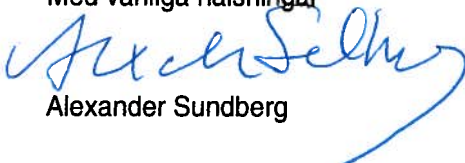
Alecta ser gärna att förutsättningar för tillfällig skyltning m.m. diskuteras i samband med tillfälliga inhägnader och staket m.m. så att Alectas hyresgäster ges möjlighet att sätta upp skyltar och liknande på sådana inhägnader och staket m.m. i syfte att begränsa negativa ekonomiska konsekvenser p.g.a. Trafikverkets arbeten. Detta i syfte att begränsa Alectas skada i form av krav på nedsättning av hyra och skadestånd från hyresgäster, vilket i sin tur minskar kostnaderna för Trafikverket såsom ansvarig för dessa.

4.12 Övrigt

Alecta utgår från att samtliga krav och synpunkter gällande arbetenas utförande, försiktighetsåtgärder etc. som avtalas mellan Alecta och Trafikverket också kommer att återspeglas i avtal som Trafikverket träffar med entreprenörer.

Slutligen emotser Alecta återkoppling på ovanstående i syfte att inleda en konstruktiv dialog om hanteringen av frågorna.

Med vänliga hälsningar



Alexander Sundberg