

GILLAR ATT TRÄNA

Namn: Erica Nobel.
Ålder: 42 år.
Bor: Utanför Malmö.
Titel: Advokat, jur lic, partner.
På Delphi sedan: 2008.
Tidigare arbetsgivare: Bland andra Malmö stad och Setterwalls.
Familj: Man och två barn.
Fritidsintressen: Träning och resor.



BILD BYRÅ

■ Fastighetsutvecklingen i Sveriges näst största stad står inför en stor utmaning när Västlänken utvecklas. Anders Hulegårdh och Erica Nobel från Delphi går igenom nästa steg i processen och hur fastighetsägare bör agera för att undvika att drabbas.

Hur bör fastighetsägare agera inför Västlänken?

Vi återkommer till Västlänken som berör många inom fastighetsbranschen och om vilken ännu fler har åsikter på det privata planet. I Fastighetssverige nummer 3 år 2015 skrev vi om delar av de juridiska frågorna kring bygget av Västlänken. I denna artikel återkommer vi till vad som skett och vad som förväntas ske gällande tillståndsprövningen samt tipsar om hur en ansvarsfull fastighetsägare kan agera för att förbli skadeslös med anledning av byggnationen av Västlänken. Det ska framhållas att Västlänken är ett stort projekt med många följdverkningar och att projektet kommer att pågå under totalt åtta till tio år. Arbetena innefattar bland annat schakt i jord och sprängning av bergtunnlar, underjordsanläggningar, installationsarbeten, bortledande av grundvatten och infiltration av vatten.

DELPHI

Delphi är en av de främsta affärsjuridiska advokatbyråerna i Sverige. Delphi är totalt omkring 185 medarbetare, varav fler än 120 är jurister. Våra kontor finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Linköping och Norrköping.

UTGÅNGSPUNKTEN ÄR ATT regeringen i juni 2014 beslutat tillåta planerad utbyggnad av Västlänken i Göteborgs kommun enligt alternativet Haga – Korsvägen via Älvstranden. Trafikverket har därefter vid Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, ansökt om tillstånd att anlägga Västlänken. Mark- och miljödomstolen har låtit kungöra Trafikverkets ansökan. Synpunkter med anledning av ansökan och miljökonsekvensbeskrivningen ska skriftligen ha getts in till rätten senast den 31 januari 2017 på grund av lämnade anstånd. Yrkanden om ersättning framställs helst skriftligen inom samma tid och senast vid domstolens kommande huvudförhandling. Domstolen får avvisa senare framställda yrkanden.

Trafikverket har skickat en lista över de fastighetsägare Trafikverket anser berörda av Västlänken till mark- och miljödomsto-



BILD BYRÅ

LÖPARE

Namn: Anders Hulegårdh.
Ålder: 38 år.
Bor: Centrala Göteborg.
Titel: Partner, advokat.
På Delphi sedan: 2010.
Tidigare arbetsgivare: Setterwalls och Wistrand.
Familj: Fru och tre barn.
Fritidsintressen: Vindsurfing och löpning.

len. Dessa sakägare får en kopia av kungörelsen via brev från domstolen. Det ska framhållas att listan över sakägare/berörda fastighetsägare är 542 sidor lång. Vår rekommendation är att du kontrollerar Trafikverkets sakägarförteckning om du anser att din fastighet berörs av Västlänken eftersom adressen som kopierat av kungörelsen sänts till kan vara fel. Sakägarförteckningen finns inte tillgänglig på nätet utan kan beställas från Trafikverket.

Om Trafikverket anser att din fastighet berörs av Västlänken bör du åtminstone vidta följande åtgärder:

SÄND EN INLAGA till mark- och miljödomstolen och uppgi innehavare av servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft som har upplåtits i aktuell fastighet. Skälet till det är att om >



»Sammanfattningsvis är Västlänken ett mycket omfattande och långsiktigt projekt. Stora delar av de frågor som kommer att aktualiseras i samband med projektet är nu föremål för prövning i mark- och miljödomstolen.«

> fastighetsägaren underlåter detta utan giltigt skäl och det på grund härav uppstår skada för sådana sakägare, ska fastighetsägaren ersätta skadan.

ÖVERVÄG LEGAL STRATEGI. Med det menar vi till exempel om du ska motsätta dig ansökan helt och hållet eller om du kan tänka dig att acceptera byggnationen om vissa villkor uppfylls. Exempel på villkor kan vara bullerskyddande åtgärder eller att Trafikverkets verksamhet ska begränsas vad gäller tid. De arbeten som Trafikverket vill låta utföra är så omfattande att det är svårt att överblicka dem och det kan krävas en tekniskt sakkunnig för att överhuvudtaget förstå vad arbetena kommer att innebära i praktiken.

YRKA ERSÄTTNING FÖR rättegångskostnader. I normalfallet betalas fastighetsägarens rättegångskostnader i vattenmål – vilket inkluderar advokatarvodet – av Trafikverket.

Preliminärt gäller följande tidplan för handläggningen av Västlänken-målet.

Trafikverket kommer att föreläggas att bemöta inkomna synpunkter. Remissinstanser, sakägare och övriga får senare möjlighet att ta del av/bemöta Trafikverkets svar och huvudförhandling i målet äger rum under hösten 2017. Dom förväntas meddelas hösten 2017.

SAMMANFATTNINGSVIS ÄR VÄSTLÄNKEN ett mycket omfattande och långsiktigt projekt. Stora delar av de frågor som kommer att aktualiseras i samband med projektet är nu föremål för prövning i mark- och miljödomstolen. Även om prövningen inte medför att framtida tvister är uteslutna så är den av stor betydelse ur bevissynpunkt. Att förhålla sig passiv i den pågående processen riskerar därmed att slå tillbaka. Det fordras därmed omgående tankeverksamhet och åtgärder av den fastighetsägare som berörs av Västlänken. ■