

PM

ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG OCH
GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN ULTUNA GA:2



2024-03-15

wsp

PM

ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGEN ULTUNA GA:2

Uppdragsnamn	Markavvattningsföretag Uppsala spårväg
Uppdragsnummer	10367102
Författare	Mattias Nordell
Datum	2024-03-15

Kund

Uppsala kommun

Konsult

WSP Sverige AB
Dragarbrunnsgatan 41A
753 20 UPPSALA

Org nr: 556057-4880
wsp.com

Kontaktpersoner

Mattias Nordell, mattias.nordell@wsp.com, tel: 010-722 76 58

Innehåll

ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG OCH ULTUNA GA:2	4
1. ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG ÅR 1932 OCH 1934	4
1.1. Utförande, besiktning och giltighet 1932 års företag	4
1.2. Betänkande Ultuna invallningsföretag år 1934	5
1.3. Höjdsystem och reglering	5
1.4. Pumpanläggning	7
2. LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING	7
2.1. Ultuna GA:2 bildas	7
2.2. Oklarheter i GA:ns omfattning	8
2.3. Platsbesök	9
2.4. Ultuna GA:2 idag	9
3. FÖRÄNDRINGAR AV ANLÄGGNINGARNA OCH ANSVAR FÖR DRIFTEN AV SAMLINGSKANAL OCH RÖRLÄGGNING	9
3.1. Förändring av samlingskanal, rörläggning och bristande underhåll	9
3.2. "Övertagande" av invallningsanläggningarna och nuvarande drift	10
4. SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG PÅ JURIDISK HANTERING	11

Bilaga 1: Ej utfört invallningsföretag och Ultuna GA:2

Bilaga 2: Gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2

ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG OCH ULTUNA GA:2

Vid Ultuna finns sedan 30-talet en invallningsanläggning med pumpstation med syfte att skydda den äldre delen av SLU från översvämning vid höga vattennivåer i Fyrisån och förbättra avvattningen av marken innanför vallarna. Idag fyller denna också en funktion som dagvattenrecipient och den blir också berörd av projektet Uppsala spårväg. Den juridiska situationen kring anläggningen har länge varit tämligen oklar på grund av avsaknad av dokumentation och avtal. Syftet med denna utredning har varit att ta reda på vad som juridiskt gäller angående invallningsanläggningen för att underlätta de tillståndsprocesser som projektet Uppsala spårväg behöver hantera.

1. ULTUNA INVALLNINGSFÖRETAG ÅR 1932 OCH 1934

Förslag till Ultuna invallningsföretag år 1932, akt nummer C_3*0916, togs fram genom laga syneförrättning 1932 och fastställdes av Österbygdens Vattendomstol i november 1933. Företaget omfattade 0,33 ha åker och 19,61 ha äng och odlingsmark. Odlingsmark avsåg troligen mark som skulle bli brukningsbar genom avvattningsåtgärderna men som inte utgjorde riktig åker från början.

Sökande till förrättningen var Ultuna Lantbruksinstitut. Övriga berörda var Uppsala universitet (Lilla Sunnersta) söder om invallningsområdet som angränsar till det sydligaste rågångsdiket B-C-K enligt förslagets plankarta, i bilaga 1 det röda sydligaste diket. Uppsala Universitet ingick dock inte som deltagare i företaget då man inte hade någon båtnad utan bara skulle bekosta en del av underhållet på dikessträckan B-C-K i 1932 års företag.

I normala fall krävdes ingen prövning vid vattendomstol (såvida inte förrättningen överklagades), men enligt regelverket behövdes det då markavvattningsföretaget skulle ligga invid vattendrag där farled fanns. Fyrisån utgjorde allmän farled och företaget skulle därför underställas domstolens prövning, vilket också skedde 1933.

1.1. *Utförande, besiktning och giltighet 1932 års företag*

Förrättningen Ultuna invallningsföretag år 1932 vann efter domen i vattendomstolen laga kraft, men för att bli giltigt krävdes också att företaget faktiskt utfördes enligt handlingarna. Det var vanligt att justeringar jämfört med de fastställda handlingarna gjordes men sådana noterades då i handlingarna och på ritningarna samt skulle godkännas av behörig person, förrättningsman eller vattendomstol. Några sådana noteringar eller ändringar har inte påträffats i akten till 1932 års förslag. Inget besiktningsprotokoll har påträffats i vare sig Länsstyrelsens vattenarkiv, Stadsarkivet, Riksarkivet eller Nacka tingsrätts arkiv (som har handlingar från Österbygdens vattendomstol).

Den förrättningskarta som tillhör "den blå akten" som tillhandahållits av Länsstyrelsen och tidigare varit arkiverad där utgör förslaget enligt 1932 års förrättning. Detta har kunnat konstateras genom att jämföra de olika kostnadsförslag som finns i akten. Kostnadsförslaget för 1932 stämmer med plankartan vad avser vallarnas littera och enligt 1932 års förrättning skulle företaget ha två längre vallar, inte tre, som i senare förslag.

Vid platsbesök den 16 februari 2024 kunde konstateras att något invallningsföretag som i stort följer ritningarna enligt 1932 års förrättning aldrig genomfördes. Avvikelserna är för stora och det synes mycket osannolikt att man skulle bemödat sig att i efterhand ta bort flera hundra meter vall även om

invallningsfunktionen skulle tas bort. Skillnaden mellan 1932 års företags ritningar och det som blev byggt (dvs. idag gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2) framgår av bilaga 1.

Slutsatsen blir sålunda att något aktivt och juridiskt gällande markavvattningsföretag benämnt Ultuna invallningsföretag år 1932 inte existerar.

1.2. Betänkande Ultuna invallningsföretag år 1934

Sedan det första förslaget upprättades 1932 tillkom en ny infartsväg till Lantbrukshögskolan (Ultuna Allé) som krävde torrläggning vid såväl medel- som högvatten. Förrättningsmannen gjorde därför en revidering av invallningsplanen i ett nytt betänkande 1934 med ökade säkerhetsmarginaler samt utökning av invallningsområdet (båtnadsområdet) i norr men minskning i söder. Förrättningsmannen föreslog också att även 1934 års företag skulle underställas prövning i vattendomstolen. Något bevis för att så skett har dock inte kunnat påträffas i Nacka tingsrätts eller Länsstyrelsens arkiv.

I de senare förslag som presenteras i akten till 1932 års företag, dvs en arbetsbeskrivning benämnd alternativ II och ett betänkande och arbetsbeskrivning från 1934, finns tre vallar i stället för två som i det ursprungliga förslaget. Själva akten är i sig förvirrande då det finns flera kopior eller varianter av samma handlingar som förefaller utgöra olika grader av "renskrivning".

Utifrån betänkandet och arbetsbeskrivningen för 1934 års förslag är det sannolikt att det blev detta förslag som faktiskt utfördes i verkligheten. Tyvärr har inte de ritningar som omnämns i 1934 års betänkande kunnat påträffas i något av arkiven och det saknas också ett formellt förrättningsförslag, dvs utlåtande samt dom från vattendomstolen eller annat beslutsdokument som styrker dess rättsliga status som invallningsföretag enligt 1918 års vattenlag (ÄVL).

Slutsatsen blir sålunda även här att något aktivt och juridiskt gällande markavvattningsföretag enligt 1934 års förslag inte existerar. Det är dock sannolikt att det är 1934 års företag som byggts.

Men varför bildades då inget invallningsföretag om det nu förefaller vara byggt? Det troliga svaret på detta är att markavvattning som bara omfattade en fastighet normalt inte var förbjudet eller tillståndspliktigt enligt ÄVL. Genom den generösare markavvattningslagstiftningen var det nog också vanligare att man helt enkelt genomförde de markavvattningsåtgärder som behövdes. Det var ju inte förbjudet i sin grundform. SLUs föregångare betraktade därför sannolikt invallningsföretaget som en intern angelägenhet som inte berörde någon annan. Invallningsföretaget hade ju också prövats en gång redan vilket man kanske ansåg räckte. Eftersom man hade ett förslag på utförande (även om ritningarna idag förkommit) så var det s.a.s. bara att börja bygga. Att sköta invallningen som en intern angelägenhet fungerade fram tills avstyckningen av mark skedde 1998 då behov av en kostnadsfördelning uppstod för första gången, se vidare rubriken rörande gemensamhetsanläggningen längre fram.

1.3. Höjdsystem och reglering

Höjdsystemet till 1932 års företag är antaget, men kan konnekteras till RH00 genom att det angivs i akten att jämförelseplanet är beläget 2,52 m över havet vilket sannolikt avser havsnivån (höjden +0,00) enligt RH00. Det fanns tre fixpunkter. Den enda fixpunkt som möjligen finns kvar är Fix I med höjden +7,52 då övriga snabbt kunde konstateras borta eller övertäckta med massor. Konnektionen mellan RH00 och RH2000 på platsen är +0,618 m. Den troliga konnektionen mellan invallningsföretagets höjdsystem och RH2000 är därför att ritningarnas höjder ska ökas med ca 3,14 för att erhålla höjden i RH2000. Dvs +10,00 m (lokalt höjdsystem) → $10,00 + 2,52 + 0,618 = +13,138$ (RH2000). Konnektionen kan vara av intresse om det finns delar av anläggningarna som är utförda enligt 1934 års förslag (om ritningarna påträffas). Höjderna på mark och södra halvan av vallen längs ån på förrättningsritningarna från 1932 (som är de som påträffats) kan då också användas för jämförelse med nuvarande förhållanden.

Fixpunkter hava avvägts och utmärkts och tjäna dessa till ledning och kontroll vid arbetenas utförande samt för fastställande av antaget jämförelseplan, vilket ligger 2.52 m över havet.

Fix. I = + 7.52 såsom triangel (0.1, 0.1, 0.1 m sid) på sten 1.10 m lång, 0.6 m bred och 0.4 m hög i södra kanten av stor backe 40.0 m nordväst om Fyrisån 4.0 m öster om väg och 10.5 m sydöst om sekt. 0.

Fix. II = + 7.73 såsom triangel på en 0.8 m lång 0.5 m bred och 0.1 m hög sten, belägen på en backudd 140.0 m norr om rågång och 1.4 m söder om sekt. 10.

Fix. III = + 7.71 såsom triangel i sten vid södra sidan om ingången till källaryåningen i bostadshus samt 23 m söder om utgången och 33 m öster om sektion 16+65.

Figur 1: Fixpunkter och höjdsystem enligt 1932 års förslag och inmätning (samma som 1934)

Vanlig flodavrinning har beräknats till 80 à 100 lit/sek pr. km², sålunda från området ⁵⁰ 40 à 62 lit/sek och medelavrinningen uppgår till omkring 1/8 à 1/10 av flodavrinningen.

Följande karaktäristiska data hava legat till grund för pumpens dimensionering:

<u>Fyrisån.</u>	<u>Samlingsskanalen.</u>
exc. H.V. Y. 1924 = + 7.00	
vanl. " " = + 6.20	+ 5.20
M.V.Y. = + 5.40	+ 4.50
L.V.Y. = + 5.00	+ 4.00

Av ovanstående framgår, att pumpen bör dimensioneras med god verkningsgrad vid 1.0 meter, som är mottrycket vid yttre och inre H.V.Y samt i det närmaste vid yttre och inre M.V.Y. Dessutom skall pumpen kunna under kort tid (nattaxa) avföra stora vattenmängder vid stor höjd och har föreslagits, att god verkningsgrad skall föreligga vid 2.0 meters mottryck, varvid en vattenmängd av 50 lit/sek. bör kunna upptagas.

Figur 2: Flödesberäkningar enligt 1934 års förslag på invallning

1.4. Pumpanläggning

Pumpstationen var enligt de äldre förslagen planerad för drift även vintertid och hade en backventilsanordning då pumpen inte gick.

Pumpen enligt 1934 års förslag skulle kunna lyfta 90 l/s vid 2,0 m lyfthöjd och 114 l/s vid 1,0 m, se figur 2 på förra sidan.

Dimensionerande flöde (ca "flodavrinning"=MHQ) var i 1934 års förslag beräknat till 80-100 l/s*km² med ett invallningsområde om 0,62 km², vilket då innebär en tillrinning inom invallningsområdet om 50-62 l/s.

De nuvarande pumparna installerades någon gång mellan åren 1992 och 1995 och dessa är nu aktuella för byte. Enligt uppgift från den drifttekniker som sköter anläggningen används en pump i taget med en som reserv. Nya pumpar beställdes för några veckor sedan av Uppsala Vatten. Pumparna regleras med hjälp av nivåvipa men saknar larmfunktion och är i dagsläget beroende av regelbunden tillsyn. Uppsala Vatten överväger därför installation av en larmfunktion.

Några ritningar på den nuvarande pumpstationen har inte påträffats. Den ritning som finns i förslaget från 1932 är sannolikt inaktuell då den pumpanläggningen inte skulle ligga på exakt samma plats och dessutom var dimensionerad för ett lägre flöde. Det är dock möjligt att 1932 års förslag, framförallt vad avser höjdsättning, ändå utgjorde grunden till 1934 års förslag som nuvarande anläggning troligen baseras på.

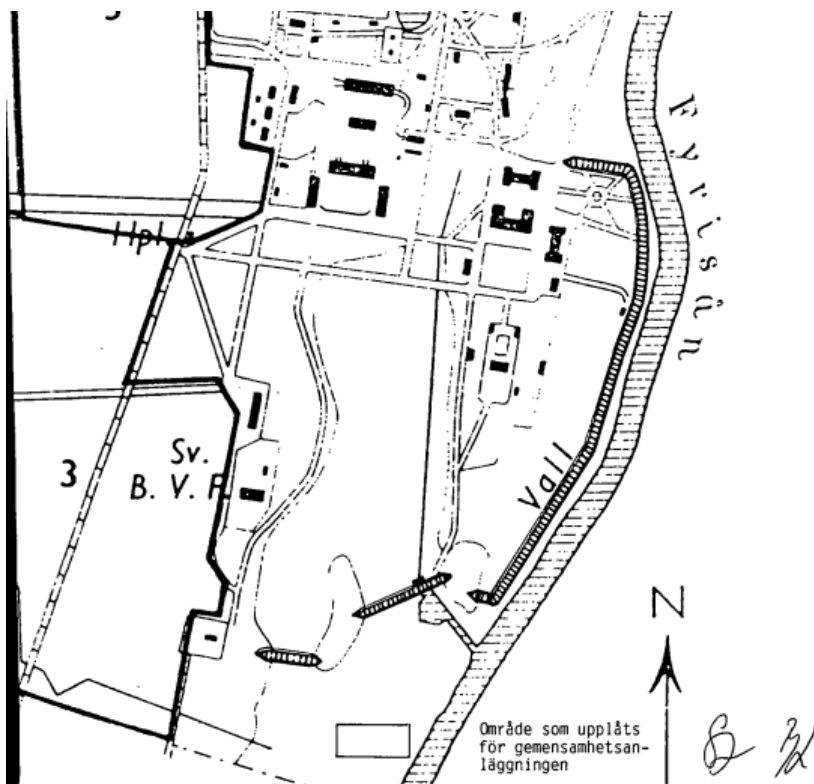
2. LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNING

2.1. Ultuna GA:2 bildas

1998 vann en stor lantmäteriförrättning laga kraft (akt nr: 0380-98/104) som omfattade avstyckning, ledningsrätter och bildande av gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2. Deltagande fastigheter i Ultuna GA:2 är Ultuna 2:1 (SLU) och Ultuna 2:23 (idag Akademiska Hus AB). Syftet med förrättningen var att dela upp SLUs egendomar så att de marker som omfattade själva campusområdet och byggnader skulle avstyckas till dåvarande nybildade Statliga Akademiska Hus i Ultuna AB. Plankartan framgår av figur 3.

Syftet med gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2 var "invallning och pumpstation med tillhörande vatten- och elledning". Gemensamhetsanläggningen omfattar troligen samma invallningsanläggningar som föreslogs år 1934 för att såväl avvattna som skydda delar av Ultunaområdet från höga vattenstånd i Fyrisån. 2023 skedde en fastighetsreglering så att ungefär hälften av marken längs diket söder om Ultunaallén (ingick tidigare i Ultuna 2:1) nu ingår i den av kommunen ägda fastigheten Ultuna 2:25, se bilaga 2. Någon omprövning av gemensamhetsanläggningen gjordes dock inte i samband med fastighetsregleringen. En möjlig förklaring till detta kan vara att det inte är tydligt exakt vilka anläggningar som ingår i gemensamhetsanläggningen, se vidare nedan. Sannolikt förstod man inte heller vid förrättningen vilken funktion och betydelse invallningsanläggningarna hade och fortfarande har för fastigheternas avvattning och dagvattenhantering.

Den invallningsanläggning som gemensamhetsanläggningen bildades för fanns redan vid förrättningen. Enligt samtal med den numera pensionerade förrättningsmannen Peter Medin hade invallningsanläggningen byggts "för länge sedan" medan pumphuset var "relativt nybyggt", vilket styrker tesen att man troligen byggde invallningsanläggningen ca 1934-35, men att företaget i sig inte bildats enligt laga ordning och därför



Figur 3: Plankarta för gemensamhetsanläggningen (notera diket/rörledningen norr om mittersta vallen)

saknade giltighet som markavvattningsföretag enligt 1918 års vattenlag. SLU var kanske medvetna om detta och det var också först då fastigheterna skulle delas upp som behovet av en kostnadsfördelning uppstod. Kostnadsfördelningen löstes därför genom inrättandet av en gemensamhetsanläggning i samband med den stora förrättningen.

Ultuna GA:2 bildades med en överenskommelse som grund som fördelade kostnaderna för drift och underhåll enligt 40 % för Ultuna 2:1 och 60 % för Ultuna 2:23 ("Lotten A" i beslutet). GA:n består (enligt bilaga BE3 på sida 28 i pdf-akten) av "...invallning och pumpstation med tillhörande vatten- och elledning. Anläggningens läge och beskaffenhet framgår av kartor, aktbil BE3". Huvuddelen av aktbilaga BE3 framgår av figur 3. I bilaga 2 till detta PM har de ingående anläggningarna lagts in på aktuellt ortofoto tillsammans med det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

2.2. Oklarheter i GA:ns omfattning

Det är dock tyvärr inte helt entydigt vad som utöver invallning och pump ingår i gemensamhetsanläggningen då båda de ritningar som finns i akten (samma) är i svartvitt i stället för i färg. Det är t.ex. inte klart om man med "invallning" avser invallningens båtnadsområde (området som drog nytta av pumpningen) eller bara området för själva vallarna. På bilaga BE3 syns också som ett svart streck en ledning eller dike som utgör kanalen/diket upp till de nuvarande dammarna. Är detta att tolka som en ingående vattenledning enligt beslutet? Diket/rörledningen är inte heller digitaliserad i registerkartan, kanske pga. otydligheten i förrättningens plankarta. Elledningarna som förser pumpstationen med ström ingår också i gemensamhetsanläggningen, men det finns inga ritningar på detta.

Det är också oklart varför inte den kommunala cykelvägen, som bland annat går på vallen längs ån och som redan fanns vid bildandet, föranledde någon delaktighet i gemensamhetsanläggningen från kommunens sida, alternativt servitut i gemensamhetsanläggningen. I förrättningen har man bara med anledning av

cykelvägen upplåtit servitut till förmån för den kommunala fastigheten Fjärdingen 1:3 på fastigheterna Ultuna 2:1 och 2:23, dvs. inte servitut i själva gemensamhetsanläggningen som egentligen är den som är berörd.

2.3. Platsbesök

Det genomförda fältbesöket 16/2 2024 kunde bekräfta att vallar och pumpstation i verkligheten ligger så som angivits i lantmäteriakten. På ortofoto från 1998 syns också nuvarande pumpstation. Foto på pumpstationen från fältbesöket framgår av omslaget till detta PM (närmaste byggnaden på bilden). Den bortre byggnaden på omslaget är en pumpstation för bevattning som inte används idag. Denna ägs av SLU.

Vid ett andra fältbesök den 27/2, då vattenståndet var ännu högre än vid första besöket, kunde bekräftas att pumparna var aktiva, då ett tydligt brummande ljud kunde höras inifrån pumpstationen. Dock kunde inget utströmningsvatten ses på åsidan, vilket var lite oroväckande och kunde tyda på igensatt galler vid intaget. Vattennivån på åsidan föreföll dock enligt ögonmätt vara högre än innanför invallningen, vilket tyder på att invallningsanläggningen trots allt fungerade, även om nivån uppströms pumpen också var hög.

2.4. Ultuna GA:2 idag

Det är tydligt att den kommunala fastigheten Ultuna 2:25 borde vara delägare i gemensamhetsanläggningen eftersom fastigheten är beroende av dess funktion och den planerade spårvägen dessutom kommer att använda den som dagvattenrecipient. Utöver detta har även kommunen på 90-talet anlagt en cykelväg på vällen som i sig gör kommunen beroende av anläggningens fortlevnad. Denna har servitut i fastigheterna, inte i gemensamhetsanläggningen.

I och med att ingen omprövning eller avveckling har gjorts av Ultuna GA:2 är den alltjämt gällande och det är gemensamhetsanläggningen som formellt äger invallningsanläggningarna.

Fastigheterna Ultuna 2:1 och Ultuna 2:23 är de två fastigheter som deltar i den och som därmed formellt juridiskt också ansvarar för invallningsanläggningarna och deras underhåll.

Så som framgår nedan finns, och framförallt har funnits, ett antal oklarheter rörande invallningsanläggningarnas drift och vem som känt sig ansvariga för dem.

3. FÖRÄNDRINGAR AV ANLÄGGNINGARNA OCH ANSVAR FÖR DRIFTEN AV SAMLINGSKANAL OCH RÖRLÄGGNING

3.1. Förändring av samlingskanal, rörläggning och bristande underhåll

Det dike som ligger uppströms den befintliga pumpstationen, och som troligen ingår i gemensamhetsanläggningen, har ett mycket eftersatt underhåll. Ursprungligen, vilket också styrks av ortofoton från 1960 och 1975, fanns här ett stort dike kallat samlingskanalen i (det ej gällande) invallningsföretagets handlingar, se det dubbla röda strecket i bilaga 1. Mellan 1975 och 1995 försvann en del av detta dike genom en partiell rörläggning av diket. Varför detta gjordes är oklart, men en rimlig förklaring kan vara att det förbättrade arronderingen på marken. Ritningar på denna partiella rörläggning har efterfrågats från SLU och Akademiska hus, liksom Riksarkivet men har ej påträffats. Den ursprungliga funktionen på det öppna diket, förutom sin rent avvattnande funktion, var att utgöra ett pumpmagasin. Genom att ha en relativt stor volym om 1000-1100 m³ kunde man låta pumpen gå längre tider i taget samt koncentrera pumpningen till natten då elpriset var lågt. Det betydligt mindre magasin som nuvarande kanal/dike utgör leder till fler start och stopp hos pumpen.

Området något hundratal meter uppströms pumpstationen är numera kraftigt försumpat och utgör en idag en våtmark, se figur 4. Det är oklart om detta enbart beror på försummat underhåll eller om det också beror på avsiktliga åtgärder för att tillskapa en våtmark, regleringen av pumpanläggningen, marksjunkning eller på grund av att den rörledning som finns i den tidigare kanalens sträckning slutat att fungera.

Akademiska Hus har klagat på försumningen och har tidigare påtalat för Uppsala kommun att underhålla dike och rörledning uppströms pumpstationen. Man ansåg att dessa hörde till "invallningsföretaget" som Uppsala kommun tog över ca 2003-2004 (se vidare under nästa rubrik). I och med den senaste fastighetsregleringen 2023, då Ultuna 2:25 kom att omfatta marken söder om Ultunaallén, borde kommunen enligt Akademiska hus åtminstone underhålla rörledningen över den egna marken. Årets vårflood har tydligt visat på behovet av en bättre fungerande avvattning och därmed nödvändigheten av bättre underhåll av dike och rörledning.

Det är dock inte Uppsala kommun som driftat pumpstationen i gemensamhetsanläggningen utan Uppsala Vatten (Uppsala Vatten och Avfall AB). Driftpersonalen på Uppsala Vatten å andra sidan, ansåg inte att underhåll av diket låg på dem. Det är sålunda troligt att det försummade underhållet till stor del beror på att diket och rörledningen så att säga fallit mellan stolarna i och med en förvirrad ansvarssituation och bristande dokumentation, se vidare nedan.

3.2. "Övertagande" av invallningsanläggningarna och nuvarande drift

Enligt uppgifter från Akademiska Hus "övertog" ca år 2003-2004 Uppsala kommun ansvaret för invallningsanläggningarna samt driften av pumpanläggningen, dvs. de anläggningar som egentligen ingår i gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2. Detta har också sedan kunnat verifieras av Uppsala Vatten. När Uppsala Vatten i sin nuvarande bolagsform bildades överfördes ansvaret delvis på dem och det är de som tidigare nämnts sköter Ultuna GA:2s pumpanläggning idag. Att Uppsala Vatten har någon form av driftansvar för pumpanläggningen och rörledningen har dock kunnat klarläggas, då dessa två finns med på ritningar över de anläggningar Uppsala vatten driftar. Rörledningen, se bilaga 2, har man dock missat att underhålla och spola. Hur driftansvaret ser ut för vallanläggningarna är dock mer oklart, men Uppsala Vatten vill inte kännas vid något ansvar för dessa. Den allmänna uppfattningen verkar dock vara att det är kommunen som borde ansvara för vallanläggningarna eftersom det ligger en kommunal cykelvägen på dem. Ingen har dock velat kännas vid ett underhållsansvar för det öppna diket norr om pumpstationen, vilket därför medfört tidigare nämnda försumning och dagvattenproblem kring Ultunaallén. Vem som egentligen äger invallningsanläggningarna visste dock inte Uppsala Vattens driftansvariga, bara att de driftar pumpanläggningen och rörledningen efter att ha tagit över dem efter kommunen. Vad gäller det formella ägandet och ansvaret, har detta först nu i och med denna utredning börjat klarna vilket också förklarar problemen med bristande underhåll.

Troligtvis är det s.k. "övertagandet" av anläggningarna egentligen inrättandet av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten som omfattar delar av Ultunaområdet, se bilaga 2. Detta VA-område där alltså Uppsala Vatten är VA-huvudman, omfattar dock inte pumpstationen, en del av vallarna eller huvuddelen av diket och rörledningen. Möjligen kan dessa, sannolikt vallarna undantagna, utgöra allmänna VA-anläggningar ändå, men denna fråga har ännu inte kunnat besvaras.

Det så kallade "övertagandet" eller inrättandet av VA-området som skedde kring år 2003-2004 och som alltså inkluderade anläggningar som ingår i Ultuna GA:2, bör dock ha skett, förutom genom beslut i kommunfullmäktige, också genom någon form av avtal som (ännu) inte påträffats hos någon av de inblandade parterna. Efterforskningar har gjorts hos såväl Uppsala kommun/Uppsala Vatten, Akademiska Hus och SLU, men inga har påträffats. Avtal eller motsvarande för överlåtandet av driften från Uppsala kommun till Uppsala Vatten saknas också. Via det kommunala arkivet har dock kunnat konstateras att kommunen ca år 2003 övertog ett flertal vatten- och avloppsanläggningar på Ultunaområdet där eventuellt

invallningsanläggningarna också skulle kunna ha varit med. Ritningsbilagorna/underlaget som eventuellt skulle ha kunnat klargöra om vissa av Ultuna GA:2s invallningsanläggningar ingick har dock inte gått att hitta även om ett övergripande beslut har påträffats. Tyvärr framgår inte av beslutstexten i sig om invallningsanläggningarna också ingick i det större övertagandet. Uppsala kommuns arkiv har tyvärr slutgiltigt meddelat att de handlingar som skulle ha kunnat tydliggöra frågan har förkommit. Det förefaller finnas en generell brist på avtal och dokumentation rörande alla typer av VA-anläggningar inom Ultunaområdet, vilket alla berörda parter beklagat sig över.

Oaktat det ovan och hur driften fungerar i praktiken, **är det formellt gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2 som fortfarande äger invallningsanläggningarna**, åtminstone pumpstation, vallar samt el- och eventuella vattenledningar. Eftersom några rättsligt bindande dokument som visar på motsatsen inte har kunnat påträffas får därför **Ultuna GA:2 anses vara den part som fortfarande har juridiskt ansvar för invallningsanläggningarna**. Ultuna GA:2 och de två deltagande fastigheterna Ultuna 2:1 och 2:23 har därmed, tills dess GA:n omprövas eller annat bindande beslut fattas eller påträffas, fortfarande ett formellt ansvar för de ingående anläggningarna. Uppsala Vatten kan därmed ur juridisk synvinkel i dagsläget bara anses vara en utförare av driften av pumpstationen och rörledningen.

4. SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG PÅ JURIDISK HANTERING

Ultuna invallningsföretag såsom markavvattningsföretag enligt 1918 års vattenlag finns med mycket stor sannolikhet inte. Däremot finns en invallningsanläggning som utgör vattenanläggningar enligt nuvarande lagstiftning och samtidigt ingår i en gemensamhetsanläggning, Ultuna GA:2, bildad 1998.

Gemensamhetsanläggningens exakta omfattning är inte tydlig pga. dålig förrättningskarta, men inkluderar åtminstone de för invallningsfunktionen viktiga vallarna där kommunens cykelväg går, pumpstation med el- och vattenledningar samt troligen diket och ledningen uppströms pumpstationen. Dessa anläggningar fyller än idag en funktion för att avvattna och skydda delar av Ultunaområdet och utgör dessutom numera en del av områdets dagvattenhantering. Uppsala spårväg avser också leda dagvatten dit och två brostöd, nr 6 och 9, se bilaga 2, kan komma att påverka Ultuna GA:2s anläggningar.

Trots att något invallningsföretag inte bildats enligt laga ordning så är dessa anläggningar i sig inte olagliga eftersom markavvattning inte var olagligt enligt tidigare lagstiftning. Sannolikt pga. de oklara ansvarsförhållanden som det kommunala så kallade "övertagandet" 2003-2004 av Ultunas VA- och invallningsanläggningar lett till genom förkommen dokumentation och avtal, har underhållet i diket och rörledningen uppströms dock försumrats. Detta i sin tur orsakar idag vattenproblem i området kring Ultunaallén och dammarna och är sannolikt den huvudsakliga orsaken till försumningen söderut mellan allén och pumpstationen, se figur 4.

Invallningsanläggningen omfattas alltså av gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2 i vilken bara fastigheterna Ultuna 2:1 (SLU) och 2:23 (Akademiska Hus) ingår. Gemensamhetsanläggningen utgör också det enda formellt giltiga "rättsförhållande" som reglerar ansvarsförhållandena rörande invallningsanläggningarna trots att området omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och pumpstationen och rörledningen kanske utgör allmänna VA-anläggningar. Det är alltså gemensamhetsanläggningen Ultuna GA:2 som Uppsala spårväg med tillhörande detaljplaner måste förhålla sig till och även hantera. Dock är gemensamhetsanläggningen inte helt aktuell eftersom den kommunala nybildade fastigheten Ultuna 2:25 saknas i delägarkretsen och drift och underhåll på avtalsmässigt oklara grunder sköts av Uppsala Vatten. Det är inte heller helt klarlagt vilka diken eller rörledningar som ingår i gemensamhetsanläggningen, även om undertecknad bedömer det som sannolikt att åtminstone diket/rörledningen norrut från pumpstationen till dammarna ingår i och med att det finns ett lite tydligare svart streck på förrättningskartan här. Det är nödvändigt att fastställa vilka anläggningar som bör ingå i gemensamhetsanläggningen, hur dessa ska skötas samt vilken delägarkrets som är lämplig. Därför bör de

berörda parterna Uppsala Vatten, Uppsala kommun, SLU och Akademiska Hus gemensamt ansöka om omprövning av gemensamhetsanläggningen vid lantmäterimyndigheten, varvid det också kommer att ingå en redovisning och en bedömning av den kommande kommunala anläggningen Uppsala spårväg med tillhörande anordningar.



Figur 4: Södra delen av våtmarken norr om pumpstationen,

Uppsala 2024-03-15

Mattias Nordell

WSP Sverige AB

VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 55 000 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Vi planerar, projekterar, designar och projektleder olika uppdrag inom transport och infrastruktur, fastigheter och byggnader, hållbarhet och miljö, energi och industri samt urban utveckling. Så tar vi ansvar för framtiden.

wsp.com

WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10-722 50 00
Org nr: 556057-4880
wsp.com

