

Handläggare
Ulrick Hultman
0480-450 028

Datum
2021-03-14

Ärendebeteckning
KS 2018/0375

Marianne Eriksson
Ombud för fastigheterna Akacian 17 och 20
marianne@mesurvey.se
B0x 10, 763 21 Hallstavik

Gamla Stan

Hej Marianne,

Jag hoppas du känner att vi vill komma till ett avslut i ärendet så fort det bara går. Efter sommaren 2020 erbjöd vi oss att förvärva fastigheten till ett marknadsvärde. Även då i syfte att få ett avslut när vi såg en öppning eftersom kommunkoncernen var i behov av verksamhetslokaler i området.

Sedan våra första kontakter under hösten 2020 har en dagvattenutredning genomförts efter beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott. Dagvattenutredningen färdigställdes i början av februari i år och kommunstyrelsen beslutade den 2 mars att föreslå kommunfullmäktige att fastställa utökade verksamhetsområden för dagvatten i de aktuella kvarteren. Kommunfullmäktige behandlar ärendet den 30 mars.

Som ett resultat av det tillsynsärende som samhällsbyggnadskontoret handlagt kring gatorna runt fastigheterna har vi i dialog och samverkan återställt dessa till vårdat skick. Samhällsbyggnadskontoret har efter genomförda åtgärder avslutat ärendet.

Planering pågår just nu för byggnation av dagvattenanläggningarna i området och i samband med detta kommer förnyelse av övriga VA-ledningar att genomföras i gatorna Kungsgatan, Söderportsgatan, Klostergatan, Västerlånggatan, Skansgatan och Slottsallén.

I den fortsatta dialogen mellan oss har vi diskuterat att i samarbete genomföra en oberoende byggnadsteknisk undersökning av fastigheten. Syftet med undersökningen är att klarlägga vad skadorna på fastigheten beror på samt att ta fram förslag på åtgärder för att förhindra att ytterligare skador på fastigheten uppstår från och med nu och tills dess att verksamhetsområde för dagvatten är färdigställt.

Vid ett första möte tillsammans med den konsult som vi gemensamt valde presenterades ett innehåll av undersökningen som omfattade grunden, källaren, dräneringen, takavvattningsens omhändertagande, spillvattenanslutning och tomtens förutsättningar.



Torsdagen den 11 mars genomförde vi tillsammans med representanter från konsulten ett fysiskt möte på plats vid fastigheten för att tillsammans specificera innehållet i undersökningen. Vi kom överens om att konsulten skulle återkomma med specificerade beskrivningar av momenten och att vi framöver skulle genomföra veckovisa digitala avstämningsmöten i den fortsatta processen med att specificera och genomföra den byggnadstekniska undersökningen. Allt för att kunna påskynda åtgärder och få en början till ett avslut på hela ärendet.

Fredagen den 12 mars mottog vi besked om att fastighetsägaren återigen skulle påbörja en strejk på Stortorget i Kalmar. Jag själv och kommunstyrelsens ordförande Johan Persson mötte upp på torget när strejken påbörjades.

Vid mötet på Stortorget blev det tydligt att fastighetsägaren inte vill fortsätta processen med den byggnadstekniska utredningen. Det blev även tydligt att fastighetsägaren inte vill fortsätta några kontakter i några delar kring ärendet med mig som representant för kommunledningskontoret.

Vår syn är att vårt gemensamma arbete sedan hösten 2020 fört hela ärendet framåt mot en slutlig lösning. Vi har även varit tydliga med att det ej finns någon prestige från kommunens sida avseende skador. Visar den byggnadstekniska utredningen att skador beror på orsaker där kommunen kan lastas så kommer kommunen att ta sitt ansvar.

Mot bakgrund av fastighetsägarens besked till oss på Stortorget måste vi därför fråga dig i rollen som fastighetsägarens juridiska ombud om du ser någon möjlighet att fortsätta den process vi var inne i med en oberoende byggnadsteknisk undersökning med syfte att klarlägga ansvar men också ta fram eventuella omedelbara åtgärder.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har tagit ett enhälligt beslut kring ovan beskrivna linje. Det är vår absoluta förhoppning att detta arbete inte ska stoppas.

Alternativet till en byggnadsteknisk undersökning som klargör ansvar och åtgärder, fram till dess att verksamhetsområdet är utbyggt, är att de tillsynsärenden och övriga ärenden/anmälningar som föreligger får hanteras av berörda myndigheter. Kalmar kommun kan inte ensidigt genomföra åtgärder utan samverkan och överenskommelse med fastighetsägaren.

En konsekvens av detta är även att fastighetsägarens eventuella skadeståndsanspråk får väckas och avgöras i domstol. Det är inte vår vilja. Vi vill få till stånd lösningar och komma till ett avslut i denna fråga.

Tacksam för din återkoppling och syn på hur vi kan/bör gå vidare.

Oberoende av hur vi går vidare kommer vi att så skyndsamt som möjligt jobba vidare med planeringen, projekteringen och genomförandet av VA-förnyelsen och de nya dagvattenanläggningarna i området.

Med vänlig hälsning

Ulrick Hultman
VD Kalmar Kommunbolag AB