



Kontaktperson
Eva Kågestedt
Gatuavdelningen
Administration
Telefon: 08-508 263 95
eva.kagestedt@trafikkontoret.stockholm.se

Till
Trafiknämnden 2006-10-17

Principer för tillstånd till borrhål för bergvärme i stadens mark

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner denna redovisning.
2. Trafiknämnden beslutar i enlighet med Trafikkontorets förslag.

Göran Gahm
t f

Barbro Edlund

Sammanfattning

Miljöförvaltningen hanterar ansökningar gällande borrhål för bergvärme för uppvärmning av i första hand bostäder. Det finns anledning att se över principerna angående beviljande av borrhål för bergvärme i allmän platsmark, då ansökningarna tenderar att öka i antal. Många av de föreslagna placeringarna innebär intrång i den allmänna marken på skilda sätt, vilket framgår av nedanstående beskrivning. Trafikkontoret har ett särskilt ansvar att värna den allmänna platsmarken och att se till endast nödvändiga ingrepp görs, framför allt om åtgärderna medför kvarvarande anläggningar nära markytan.

Staden kan komma att behöva ta marken i anspråk för andra ändamål än de nuvarande, till exempel för tunnlar, ledningar, planändringar eller exploateringar.

Ansvarsfördelningen mellan de berörda förvaltningarna har kartlagts i syfte att fastställa enhetliga principer gällande hantering av tillståndsfrågorna.

Kontoret föreslår att nämnden uppdrar åt kontoret att arbeta efter dessa principer.

Bakgrund

Borring för uttag av bergvärme för uppvärmning av privata fastigheter genom anslutning till värmepumpsanläggning har förekommit i allt större utsträckning under de senaste åren. Detta uppmuntras av miljömyndigheterna och underlättats även genom de bidrag som kan erhållas efter ansökan hos Boverket.

På senare tid har det inkommit ett stort antal ansökningar gällande borring för anslutning till bergvärmearläggning primärt på kvartersmark, men med förslag till intrång även i den av staden ägda allmänna platsmarken. Det kan gälla snedställda borrhål från kvartersmark som på större djup går in under gatu- eller parkmark men också hål som borrar från allmän platsmark in under en fastighet. Dessa företeelser innebär ett intrång i stadens mark som kan bli problematisk om staden i framtiden önskar nyttja dessa platser för andra ändamål, som exempelvis tunnlar eller ledningsförläggningar. Även ny användning av marken till exempel i samband med exploateringar och nya detaljplaner kan komma ifråga.

Anläggningsdelar nära ytan kan också medföra problem i samband med normalt underhållsarbete eller park- och gatuombyggnader.

Ansvarsfördelning mellan berörda förvaltningar

Miljöförvaltningen handlägger anmälan/ ansökan från fastighetsägare och prövar ärendet enligt miljöbalken och utifrån miljöhänsyn. Principen är att staden ska verka för miljövänliga lösningar och se positivt på medborgarnas önskemål.

Varje ansökan behandlas enskilt och ett ärende bedöms i taget. Hänsyn tas bland annat till att energiuttaget är optimalt. Det finns allmänna restriktioner som till exempel borring i mark med tunnlar för tunnelbana eller andra tunnlar. Borrhål får inte placeras med mindre avstånd från andra borrhål än 20 m.

Sökanden ska lämna en situationsplan med borrhålet markerat, samt presentera planförhållandena för området. Borring får inte ske i strid mot planen. Tillägg/ undantag kan dock medges om det inte strider mot planens syfte.

Om borring ska ske inom den egna fastigheten ska Stockholm Vatten, Eltel Networks och Fortum Distribution tillfrågas angående befintliga tunnlar och ledningar.

Grannar har yttranderätt och boende på fastigheter inom 20 m tillfrågas. Detta sköter sökanden och Miljöförvaltningen bedömer om hänsyn ska tas till deras synpunkter. Utifrån dessa faktorer kan den föreslagna platsen komma att förändras.

Stadsbyggnadskontoret får remiss från Miljöförvaltningen, liksom Markkontoret om ansökan berör av staden ägd kvartersmark.

När borring är genomförd täcks hålet med fyllning och en inspektionsbrunn med lock placeras ovanför borrhålet. Denna anläggning kan senare vara svår att upptäcka. Märkning sker med en skylt, i första hand på husvägg, gällande brunnens läge och riktning.

Ledning till pumpanläggning läggs 30 cm under markytan. Borrhålet är i de flesta fall runt 200 m djupt. Vanligtvis borrar man lite djupare med tanke på framtida behov.

I vissa fall, där det av olika anledningar är olämpligt att borra i den egna fastigheten antingen på grund av närhet till andra borrhål eller ont om utrymme för borrhåll, kan förslaget innebära att den allmänna platsmarken berörs. I så fall måste kontakt tas med Trafikkontoret som efter bedömning kan tillåta att borring utförs/ borrhål placeras på allmän platsmark. I första hand ska alltid den egna tomten användas.

Om borring beviljas, upprättas ett nyttjanderättsavtal, s k borraavtal, där villkor, rättigheter och skyldigheter regleras. I anslutning till att arbetet ska genomföras utfärdas schakttillstånd med villkor för borring och trafikanordningsplan etc. Avtalstiden är 10 år med fem års förlängning och med ett års uppsägningstid. Exempel på standardavtal redovisas i bil. 1 Ska borrhålet i sin helhet borrar på stadens mark får man efter att avtalet tecknats och efter särskild ansökan, ett s k schakttillstånd med villkor gällande bland annat återställande av markytan och trafikanordningsplan (se bilaga 2). Avtal gäller endast om Miljöförvaltningen ger tillstånd till borring.

När ansökan gäller borring på fastighet upplåten med tomträtt, skickas kopia på beslut till Markkontoret. Markkontoret tar ställning till principer för borring på tomträtter och annan kvartersmark.

Trafikkontoret och Markkontoret kan även tillfrågas om grannyttrande i sin egenskap av ägare av intilliggande fastighet.

Noteras bör att det inte anges i Miljöbalken att markägaren måste tillåta att annan fastighetsägare vill borra i hans/ hennes mark.

Frågor angående ansvarsfördelning inom staden har dryftats i samband med möte mellan Stadsbyggnadskontoret, Markkontoret, Miljöförvaltningen och Trafikkontoret i syfte att fastställa enhetliga principer för staden i hanteringen av tillståndsfrågorna.

Trafikkontorets synpunkter

Med hänvisning till de principer som diskuterats kommer Trafikkontoret inte att behandla ansökningar gällande innerstad och ytterstad på olika sätt, men kommer att ha en mera restriktiv syn på frågan i allmänhet.

I Gamla stan kan det finnas antikvariska skäl att vara restriktiv med tillstånd. Andra skäl kan vara geotekniska, med tanke på intilliggande fastigheter och grundvattenförhållanden.

Då avtalen/ tillstånden verkar fungera finns ingen anledning att ha en annan hantering.

Miljöförvaltningen kräver att sökanden ska sända borrprotokollen till SGU, som digitaliserar uppgifterna. Kopia ska gå till Miljöförvaltningen. Dessa borde även skickas till Stadsbyggnadskontorets geoarkiv. Diskussioner bör föras om vem som ska ha ansvaret för detta, kunden eller Miljöförvaltningen och vem som håller efter att uppgifterna kommer in.

Trafikkontorets förslag

Borrning i sin helhet på allmän platsmark

Ansökan om borrning enbart på allmän mark och med kortare eller längre ledning till fastigheten, kommer Trafikkontoret att i allmänhet behandla restriktivt och i regel avslå. Staden kan i framtiden behöva ta marken i anspråk för till exempel ledningsförläggningar eller ny användning i samband med exploatering eller nya detaljplaner. Miljöförvaltningen kan komma att få meddela detta besked. Om sökanden framhärdat, får ansökan lämnas till Trafikkontoret, som då får avslå.

Borrning i kvartersmark in under stadens mark

Ansökan om att borra snett in från fastighet ut i allmän mark kommer i fråga oftast för att säkra 20 m mellan borrhålen. I första hand väljer man att borra rakt ner.

I samband med sådan ansökan kan det finnas skäl att bevilja borrning från Trafikkontorets sida.

Borrning från stadens mark in under kvartersmark

Ansökan om att borra snett från allmän mark in under tomtmark kommer att beviljas i speciella fall. Trafikkontoret kan medge att borraggregaten får befinna sig på gatumark under arbetets utförande, på grund av att det kan vara svårt att få plats inom den egna fastigheten. Inga anordningar får dock finnas kvar i markytan, utan måste grävas ner till ca 2 meters djup och anslutas till fastigheten och värmepumpanordningen.

Sammanställning:

- * Trafikkontoret kommer i allmänhet att avslå ansökan i de fall då borrning föreslås ska ske helt och hållet i allmän mark och med kortare eller längre ledning.
- * Trafikkontoret anser att det kan finnas skäl att bevilja borrning från kvartersmark snett in under stadens mark på stort djup.



* Trafikkontoret kommer att, i vissa fall, bevilja borring från stadens mark och snett in under kvartersmark under förutsättning att inga anordningar kommer att finnas kvar i markytan, utan måste grävas ner till ca 2 meters djup och anslutas till fastigheten och värmepumpanordningen.

SLUT