



Handläggare  
Therese Antin  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen, avd 4  
Box 1104  
131 26 Nacka Strand

## Bestridande av stämning avseende Stavsnäs 1:640, mark- och miljödomstolen, mål nr M 2365-16

### Sammanfattning

Tekniska nämnden bestrider yrkandet som kärandena anför. Fastighet Stavsnäs 1:640 på Robovägen tillåts ej anslutas till de planerade kommunala va-ledningarna i Simon ängs väg innan tidigast 2025. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet och mark- och miljödomstolen bör därför avvisa talan.

Under hösten 2015 inkom Stavsnäs 1:640 med ansökan om kommunalt VA. Ansökan beviljades, men med förutsättning att anslutning kan ske tidigast 2025. Under april 2016 lämnade Stavsnäs 1:640 in en stämningsansökan till mark- och miljödomstolen mot tekniska nämndens beslut om att bevilja anslutning till kommunalt VA tidigast 2025. Tekniska nämnden har beviljats anstånd med svar på yrkandet till den 6 juni för att svar/yttrande ska kunna fastställas på nämnden den 2 juni.

### Bakgrund

Under tiden för samråd av detaljplan Stavsnäs 1:407 m.fl. inkom fastighetsägare på Simon ängs väg norra med en gemensam ansökan om VA-anslutning för 17 fastigheter. Ansökan beviljades enligt beslut i tekniska nämnden 2015-09-08 § 71 (bilaga 1, s. 6).

Kort därefter inkom ansökan om vatten- och avloppsanslutning till Stavsnäs 1:684 och Stavsnäs 1:666, Bastuvägen. Ansökan beviljades enligt beslut 2015-11-17 § 102 (bilaga 1, s. 18).

Under samma tidsperiod inkom även Stavsnäs 1:640, Robovägen, med ansökan om kommunalt VA. Ansökan beviljades, men anslutning kan ske tidigast 2025.

Stavsnäs 1:640, Robovägen 9, kommer därmed att få sin VA-anslutning tidigast cirka åtta år efter fastigheterna på Simon ängs väg. Därför har fastighetsägaren stämt tekniska nämnden och begär att få anslutas vid samma tidpunkt som övriga fastigheter på Simon ängs väg.

### Bestridande av bevisning samt motivering

I stämningsansökan anför kärande tre bevisningspunkter som härmed bestrids.

## Bevisning 1

### *Kärande anför:*

Kärande anser att man uppfyller samtliga sex kriterier förutom ett i randfastighets-PM (bilaga 4). För att kunna ansluta till planerade VA-ledningar på Simon ängs väg krävs att kärande uppvisar ett ledningsservitut för att kunna lägga servisledning på mark som ägs av Ramsmora byalag. Byalaget har valt att inte behandla förfrågan om servitut förrän kommunen påbörjar arbete om att teckna avtal med byalaget för att lägga ledningar i Simon ängs väg. Kärande ser ingen anledning till att de inte skulle kunna få servitut och menar också att större delen av markområdet inte används av byalaget.

### *Motpart bestrider:*

Tekniska nämnden anser att fastigheten inte uppfyller kriteriet om servitut och kriteriet om att en samlad utbyggnad av VA ska övervägas om fastigheten ligger inom ett sådant område (bilaga 4, s. 6). Angående fråga om servitut är detta något som beslutas av byalaget. Vid platsbesök konstateras att sträckan från Stavsnäs 1:640 ner till vändplan på Simon ängs väg har kraftig lutning och är svårtillgänglig för maskiner. Marken består främst av berg och stora stenar, samt ett antal kraftiga tallar och många övriga träd. Det finns ett promenadstråk bestående av stigar och trappor mellan Robovägen och vändplanen på Simon ängs väg. Promenadstråket fortsätter också mot den gemensamma brygganläggningen. Promenadstråket används av hundägare, boende i området samt av människor som går ner till Stavsnäs by eftersom stråket fortsätter på samfällad mark mot byn, se figur 1. Stavsnäs 1:640 är inringat med en grön cirkel. Röda linjer illustrerar promenadstråk mellan Robovägen och Simon ängs väg samt stråk ner till bryggorna. Blå linje är fastighetsägarens förslag på ledningsdragning över samfällad mark. Gul linje är promenadstråket som fortsätter mot Stavsnäs by.



Figur 1. Promenadstråk och brygganläggningar på mark som tillhör Ramsmora byalag

Servitutet som fastighetsägaren skulle behöva teckna med byalaget kommer därmed att ligga inom ett markområde många faktiskt nyttjar, tvärtemot vad kärende menar. Det är oundvikligt att stor åverkan kommer att ske på naturmark, dels om maskiner ska angöra området men också vid utförande av va-schakt (foton, bilaga 3).

## Bevisning 2

### *Kärende anför:*

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster anger att en fastighetsägare har rätt att använda en allmän va-anläggning om han behöver en vattentjänst och om behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Kärende ser ingen väsentlig principiell skillnad mellan läget på den egna fastigheten kontra läget på de två fastigheterna Stavsnäs 1:684 och 1:666 som beviljades en VA-anslutning, 2015-11-17 § 102 (bilaga 1, s. 18). Kärende menar att samma argumentation kan användas i detta fall för att beviljas en anslutning.

### *Motpart bestrider:*

LAV 16 § anger att en fastighetsägare har rätt att använda en allmän VA-anläggning om fastigheten finns inom VA-anläggningsverksamhetsområde. Så är inte fallet med Stavsnäs 1:640 som ligger utanför verksamhetsområdet. Mark- och miljödomstolen bör därför avvisa talan.

Randfastighets-PM anger att randfastigheter ska gränsa till eller ligga mycket nära kommunens verksamhetsområde. Fastigheterna Stavsnäs 1:684 och 1:666 på Bastuvägen, ligger mellan Simon ängs väg och befintligt verksamhetsområde. Sträckan från fastighetsgräns Stavsnäs 1:684 till verksamhetsområdet är ca 50 m. Vid den planerade utbyggnaden kommer distributionsledningarna att passera direkt utanför tomtgräns vilket innebär att inget servitut krävs. Att ansluta dessa två fastigheter är ett exempel på en strategisk utbyggnad och anslutning beviljades därför. Om fastigheterna inte hade beviljats skulle de ha blivit ett glapp i det framtida verksamhetsområdet.

Stavsnäs 1:640 på Robovägen har ca 240 meter till verksamhetsområdet i nuläget. När Simon ängs väg är utbyggt och fastigheterna medtagna i verksamhetsområdet kommer Stavsnäs 1:640 att ha ca 50 meter till verksamhetsområdet, men det kommer att krävas servitut på mark som tillhör Ramsmora byalag.

Jämförelsen ovan redogör för varför tekniska nämnden, till skillnad från kärende, anser att det finns en väsentlig principiell skillnad mellan de två ansökningarna.

## Bevisning 3

### *Kärende anför:*

Stavsnäs 1:70 är ej upptaget i kommunens verksamhetsområde och har tidigare beviljats kommunal VA-anslutning. Kärende anger att avståndet från Stavsnäs 1:70 tomtgräns är längre än avståndet från tomtgräns Stavsnäs 1:640 till den kommande distributionsledningen för Simon ängs väg.

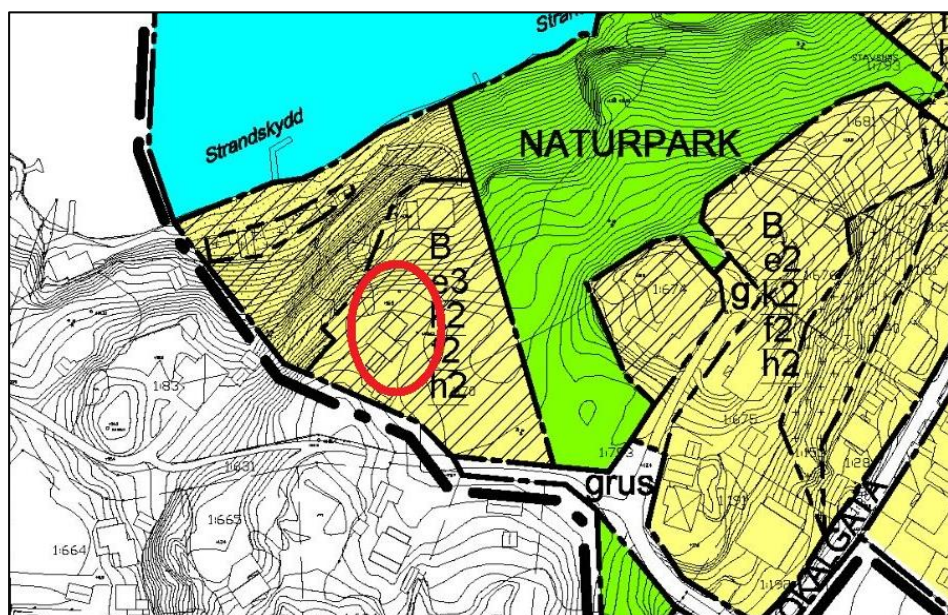


*Motpart bestrider:*

Stavsnäs 1:70 omfattas av detaljplan Stavsnäs 1:882 m.fl. och ingår därmed i en planerad utbyggnad av VA inom Stavsnäs by, se figur 2 och 3. Stavsnäs 1:70 kommer att upptas i verksamhetsområdet i samband med utbyggnaden på Simon ängs väg.



Figur 2. Informationsbrev om planerad utbyggnad till fastigheter inom detaljplan.



Figur 3. Utklipp från detaljplanekarta där Stavsnäs 1:70 ingår; se röd cirkel.

Avståndet från Stavsås 1:640 till planerad distributionsledning är ca 50 m, se figur 4. Avståndet från Stavsås 1:70 till verksamhetsområdet är kortare, ca 30 m, se figur 5. Dessutom utfördes ledningsdragningen i plan lättåtkomlig vägmark, utan servitut. Ovan nämnda fakta bestrider bevisningspunkt 3 som kärande anför i stämningsansökan



Figur 4. Avstånd Stavsås 1:640



Figur 5. Avstånd Stavsås 1:70.

## Bestridande av omständigheter som kärande anför

Kärande anför också andra omständigheter (se bilaga 1, s. 3) till varför ansökan till ledningar i Simon ängs väg bör beviljas. Utöver bestridandet av de tre bevisningarna har tekniska nämnden valt att bestrida några av de omständigheter som kärande anför.

### Synpunkt om möjlighet att undvika pumpgrop

*Kärande:* Anslutningspunkt på Simon ängs väg ligger ca 10 meter under Stavsås 1:640 vilket innebär att avloppet kommer att ha ett naturligt fall.

*Motpart:* Simon ängs väg byggs ut som ett lågtryckavloppssystem (LTA) vilket innebär att man inte får ansluta sig med självfall. Varje fastighetsägare får en pump som kommunen äger och driftar. Vid planerad utbyggnad av Robovägen kommer även detta område förses med LTA-system. Terrängen är kuperad och lämpar sig inte för ett självfallssystem.

### Schaktning och återfyllning av stenröse på samfällad mark

*Kärande:* Området mellan fastigheten och Simon ängs väg utgörs av ett stenröse med massor som går att schakta bort och återfylla. Kärande menar att anslutningen ner mot Simon ängs väg ger minst åverkan på skärgårdsnaturen som omgärdar fastigheten.

*Motpart:* Vid platsbesök konstateras att stenröset är en blandning av stora stenar, berg och naturmark på samfällad mark som boende i området nyttjar, dels för att promenera till byn men också ner till brygganläggningarna (foton, bilaga 3 samt figur 1 i bilaga 2).

Det är tekniskt komplicerat att utföra en VA-schakt i sådan terräng. Tekniska nämnden bestrider att minst åverkan på skärgårdsnaturen skulle uppnås genom att lägga ett servitut ner till Simon ängs väg. Tekniska nämnden menar tvärtom, att minst åverkan på skärgårdsnaturen uppnås genom att fastighetsägaren drar ledningar på sin egen fastighet fram till en förbindelsepunkt som kommer att erbjudas i närheten av fastighetsägarens garageinfart.

### Sprängning vid förbindelsepunkt på Robovägen

*Kärande:* Om fastigheten ska anslutas till en förbindelsepunkt på Robovägen kommer omfattande sprängning att utföras och därmed förstöra den naturliga skärgårdsmiljön.

*Motpart:* Figur 6 nedan redovisar hur det ser ut vid den förbindelsepunkt som planeras på Robovägen vid en anslutning tidigast 2025. Stora delar av tomten utgörs av berg men detta är inget ovanligt inom Värmdö kommun. Vid anslutning till LTA-system som kommer att utföras i Robovägen så finns det möjlighet att lägga grunt förlagda ledningar. De fastighetsägare som helt vill undvika sprängning för ledningarna väljer att lägga en isolerad låda med värmekabel ovan mark.



*Figur 6. Garageinfart Stavsnäs 1:640 där fastighetsägare kommer att få sin förbindelsepunkt vid utbyggnad 2025. Promenadstråket ligger till höger om staketet.*