



2007-08-07

Stadsbyggnadskontoret  
Ytterstadsavdelningen  
Maria Pettersson  
Tfn 508 266 62  
Dnr 2007-36042-33

Exploateringskontoret  
Ytterstadsavdelningen  
Jan Hessel  
Tfn 508 264 94  
Dnr E2007-00644

Stadsbyggnadsnämnden 2007-08-23  
Exploateringsnämnden 2007-08-23

**Remiss om förslag att Lambarön, Hässelby, ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp,  
Dnr 315-1298/2007**

---

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Stadsbyggnadsnämnden har inga synpunkter, då föreslagen utvidgning av verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp är förenlig med gällande detaljplan.
2. Exploateringsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna och återopa föreliggande tjänsteutlåtande.
3. Nämnderna beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Eva Henström

**SAMMANFATTNING**

Lambarön ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp i Stockholm. Miljöförvaltningen anser att den nya lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster innebär en skyldighet för Stockholms stad att ordna vattenförsörjning och avlopp på Lambarön med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Kommunen kan föreläggas att ordna försörjningen av vatten och avlopp av Länsstyrelsen. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Miljöförvaltningen anser inte att enskilda avloppslösningar på Lambarön fungerar för att klara dagens miljökrav på grund av öns mycket begränsade förut-



### **Stadsbyggnadskontorets bedömning**

För Lambarön gäller en stadsplan från 1926, Dp 0180-Hässelby-1. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (PBL) skall sådan plan gälla som detaljplan enligt PBL. Planen medger bebyggelse för bostads-, affärs-, verkstads- eller uthusändamål. Bostäderna får byggas i två och tre våningar. Fastigheterna på Lambarön är privatägda med undantag för gatumarken som ägs av staden.

Om fastigheterna på Lambarön ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom utvidgning av verksamhetsområdet krävs att på varje fastighet anläggs en avloppsbrunn och en pump samt en skärare som finfördelar fasta partiklar i avloppet. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning krävs inte bygglov för dessa anläggningar. Om verksamhetsområdet utvidgas, kan ledningar läggas i gatumarken på Lambarön.

Frågan om fritidsboende / permanent boende regleras inte i Plan- och bygglagen, alltså inte i detaljplan.

### **Exploateringskontorets bedömning**

Miljöförvaltningens utredning redovisar tre möjliga lösningar för vatten- och avloppsförsörjningen till Lambarön:

1. Enskilt vatten och avlopp med sjövatten / egen brunn och torrtoalett alternativt vattentoalett
2. Kommunalt vatten och avlopp med gemensamt ägda ledningar på ön
3. Kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde

I dagsläget har varje enskild fastighet på ön anordnat individuella lösningar med enskilt vatten och avlopp. Miljöförvaltningen anser att den ökade andelen permanentboende på ön medför ökad vattenförbrukning vilket kan leda till saltvatteninträngning i brunnar och förorening av dricksvattnet. Den ökade vattenanvändningen innebär också ökade mängder avloppsvatten. Miljöförvaltningen bedömer att de jordlager som finns på Lambarön är alltför tunna för att klara av att rena de ökade mängderna avloppsvatten, de dåliga förutsättningarna för rening genom markinfiltration innebär risker för ökade utsläpp av avloppsvatten i Mälaren.

Lösningen med kommunalt vatten och avlopp med gemensamt ägda ledningar på ön förutsätter att en fastighetsbildning kan genomföras för bildande av en gemensamhetsanläggning för ledningsnätet. Av remissmaterialet framgår att fastighetsägarna på Lambarön enhälligt avvisar en sådan lösning. Mot denna bakgrund torde inte det nödvändiga opinionsvillkoret i Anläggningslagen (AL) – som säger att gemensamhetsanläggning inte kan genomföras mot fastighetsägarnas allmänna vilja om de har beaktansvärda skäl för detta – vara uppfyllt för att en fastighetsbildning enligt ovan skall kunna genomföras.

För det fall att kommunstyrelsen beslutar att fastigheterna på Lambarön skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde framgår det av remissmaterialet att en förutsättning för att Stockholm Vatten skall kunna handha service och underhåll av ledningsnätet är att servicebil med

lyftanordningar och verktyg måste kunna ta sig fram på ön. Om ett sådant beslut fattas rekommenderar kontoret att det i det fortsatta utredningsarbetet uppdras åt Stockholm Vatten att med utgångspunkt i servicefordonens tekniska krav i samråd med fastighetsägarna på Lambarön undersöka hur framkomligheten för fordonen tekniskt kan lösas på öns olika delar.

På ön har gator aldrig byggts ut och upplåtits till allmänt begagnande. Mellan de privatägda fastigheterna på ön ligger gatumark som i verkligheten är gräsbevuxna gångstigar som bildats genom de boendes nyttjande. Skulle gatumarken byggas ut till kommunal standard och därmed upplåtas till allmänt begagnande så är det Trafikkontoret som får ansvaret för budgetering och genomförande av gatu- och vägutbyggnad samt den fortsatta driften av anläggningarna.

**SLUT**