

Utredning VA-utbyggnad Djurö-Stavsnäs

Bakgrund

På Djurö och i Stavsnäs har det länge varit brist på kommunalt vatten. Detta har lett till att många fastigheter som ansökt om att få ansluta till kommunalt vatten och avlopp har fått avslag. Nu kommer en ny vattenledning ansluta området mot de centrala delarna av kommunen. Detta öppnar upp för möjlighet att ansluta fler fastigheter.

Genom beslut i SPN 2013-10-01 (§ 81) fick samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda hur en fortsatt VA-utbyggnad till fastigheter i Djurö-Stavsnäsområdet kan hanteras på ett rättvist och ekonomisk sätt.

Anslutning av fler fastigheter på Djurö och i Stavsnäs skulle leda till bättre miljö då många undermåliga enskilda avlopp kan kopplas bort. Flera av dessa avlopp ligger dessutom inom skyddsområde för grundvattentäkt.

Utredning

Djurö-Stavsnäs har delats upp i mindre områden som skulle kunna lämpa sig för en entreprenad vid utbyggnad av kommunala ledningar. Indelningen är bara att betrakta som ett förslag och kan komma att ändras. För respektive område har sedan ett antal parametrar studerats:

- Antal fastigheter och permanentningsgrad: Hur många fastigheter det finns och på hur många av dessa det finns folkbokförda personer.
- Om området är planlagt.
- Tomtstorlekar inom området
- Om området har kända problem med dricksvattentillgång.
- Om det finns tidigare ansökningar om anslutning till kommunalt VA.
- Hur lång ledningssträcka som behövs för att ansluta fastigheterna.
- Om det finns några särskilda natur- eller kulturvärden att ta hänsyn till.
- Om det omfattas av vattenskyddsområde.
- Om det finns några särskilda problem med markåtkomst eller rättigheter som hindrar en utbyggnad.

Situationen då det gäller enskilda avlopp har inte kommenterats specifikt för respektive område eftersom detta inte är utrett av miljökontoret. Generellt gäller att cirka 70 % av fastigheterna har undermåliga avloppsanläggningar.

De kriterier som använts har valts dels för att likna de som använts vid prioritering av förändringsområden i resten av kommunen, dels för att vara rimliga att ta fram. En utredning av enskilda avloppsanläggningar på respektive fastighet har till exempel inte ansetts rimlig.

Resultatet av utredningen presenteras med en kartbild och en tabell för respektive område efter denna inledande del.

Prioritering

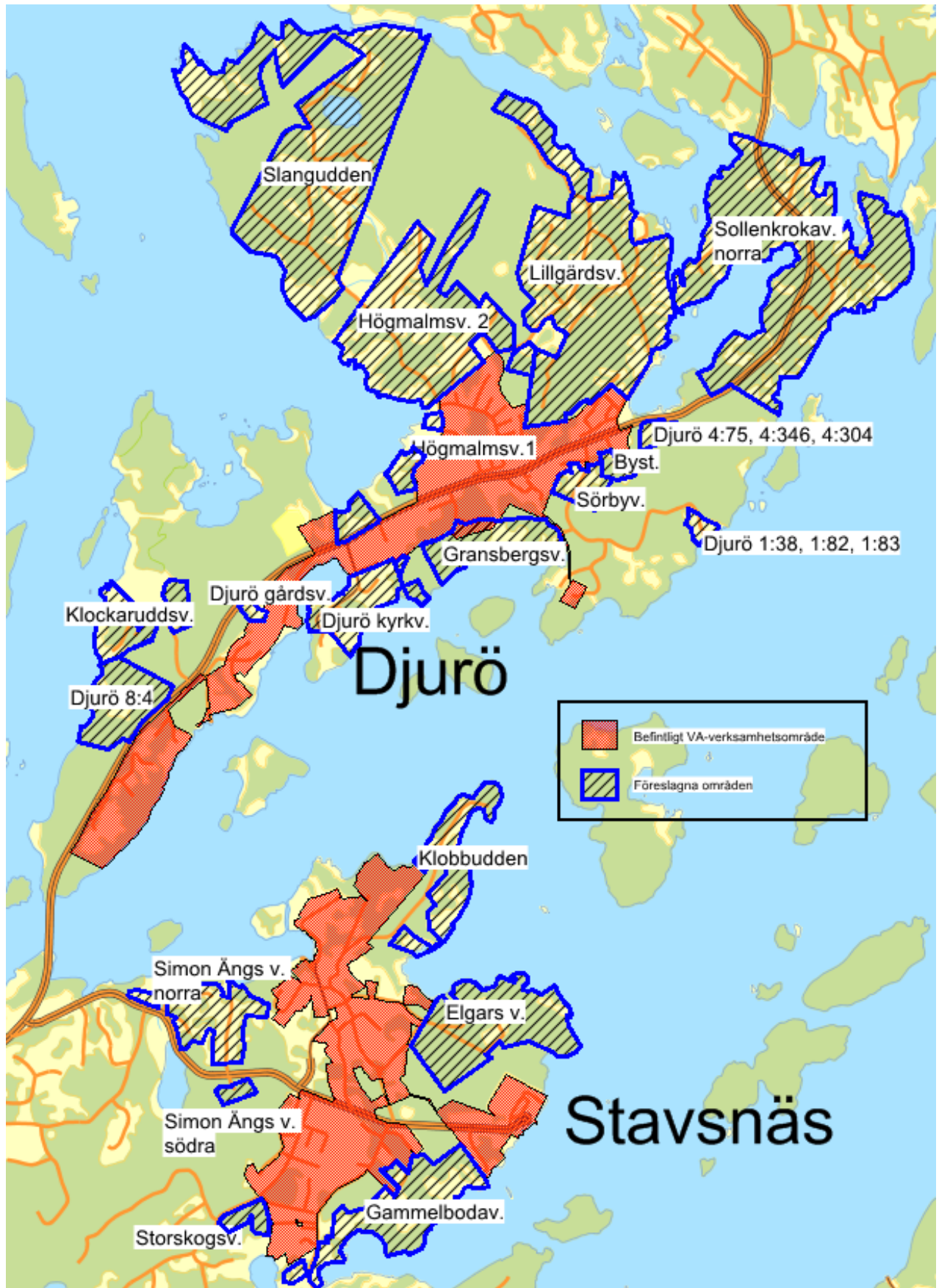
Utifrån utredningen av respektive områdes förutsättningar har en prioritering tagits fram av vilka områden som bör anslutas först. I denna prioritering har områden inom vattenskyddsområde, områden med många permanentboende och områden där det bedöms

som relativt enkelt att få tillgång till marken prioriterats högst. Områden där det blir väldigt långa eller komplicerade ledningsdragningar och områden där markåtkomsten bedöms bli besvärlig har prioriterats lägst. Denna prioritering mynnar ut i följande utbyggnadsordning:

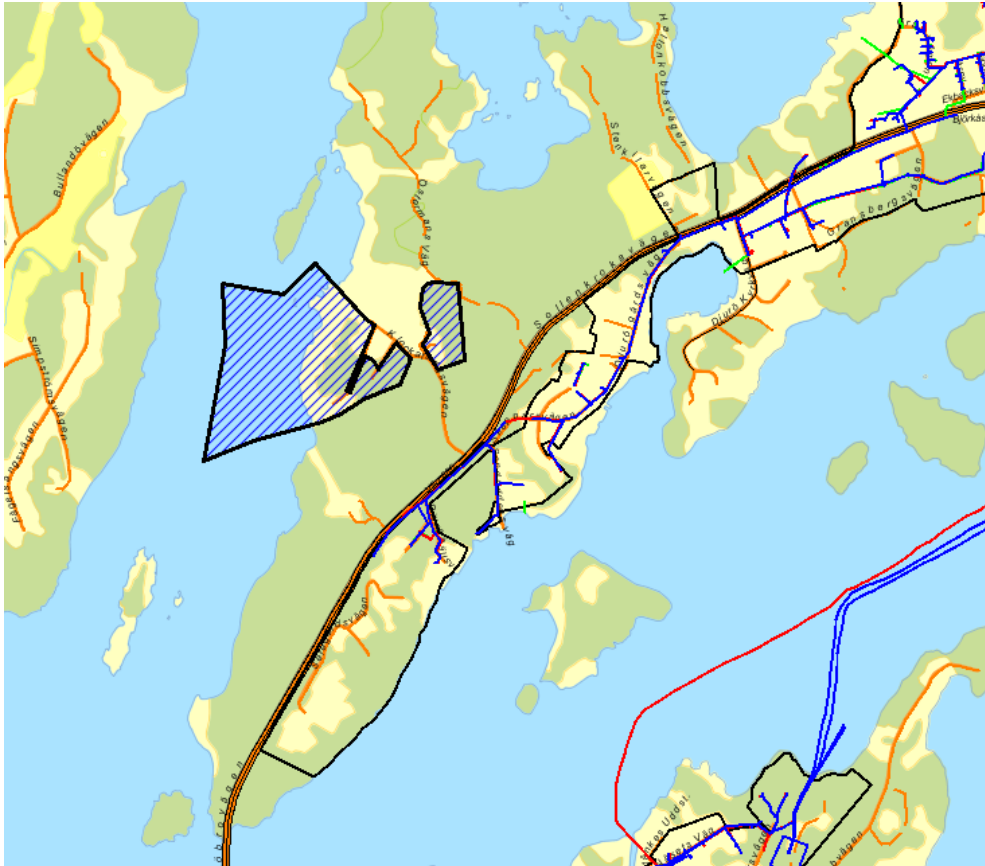
1. **Djurö gårdsväg** som ligger precis intill kommunens grundvattentäkt.
2. **Gammelbodavägen**, Stavsnäs. Fastigheterna ligger delvis inom vattenskyddsområde och bedöms till stor del vara lätta att ansluta.
3. **Sörbyvägen**, Djurö. Mycket hög permanentningsgrad och relativt enkel utbyggnad.
4. **Djurö kyrkväg**. Hög permanentning och brist på dricksvatten i de egna brunnarna.
5. **Elgars väg**, Stavsnäs. Vattenskyddsområde, men besvärlig utbyggnad och relativt få permanentboende.
6. **Klobbudden**, Stavsnäs. Vattenskyddsområde, men besvärlig utbyggnad och relativt få permanentboende.

Resterande områden bör studeras igen efter att dessa prioriterade områden byggts ut, då förutsättningarna kan komma att ändras mycket fram till den dag då detta blir aktuellt.

Översikt

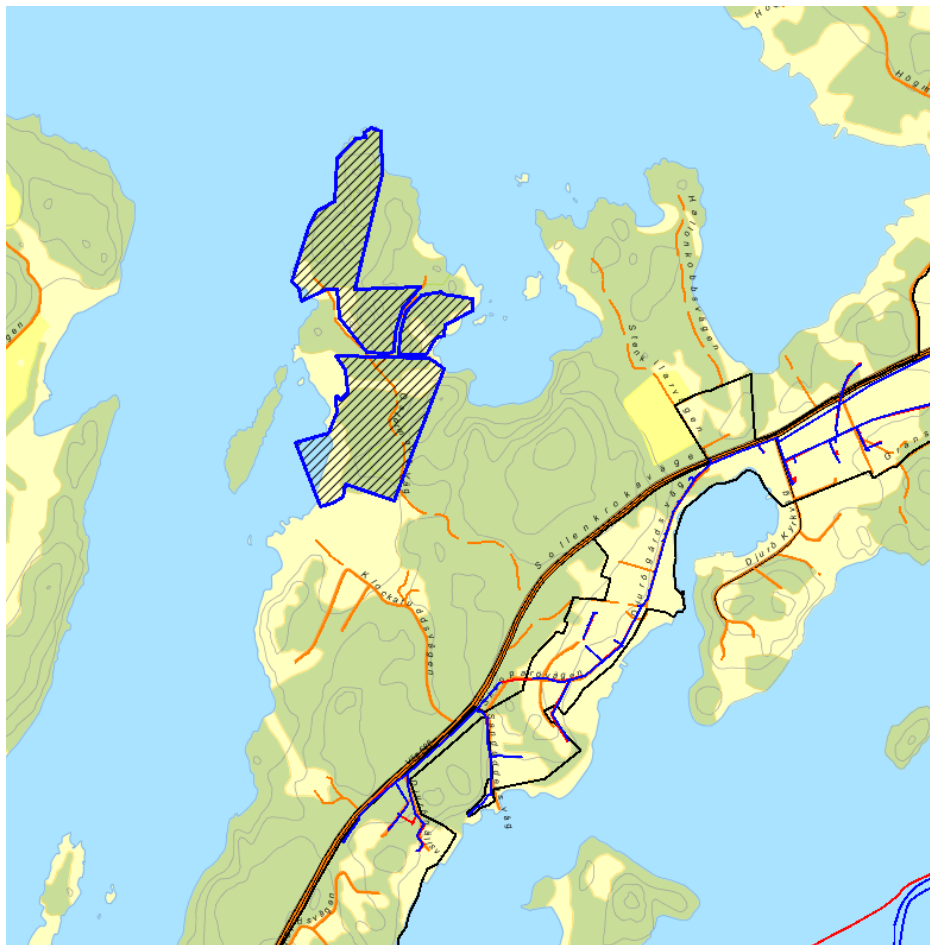


Klockaruddsvägen, Djurö



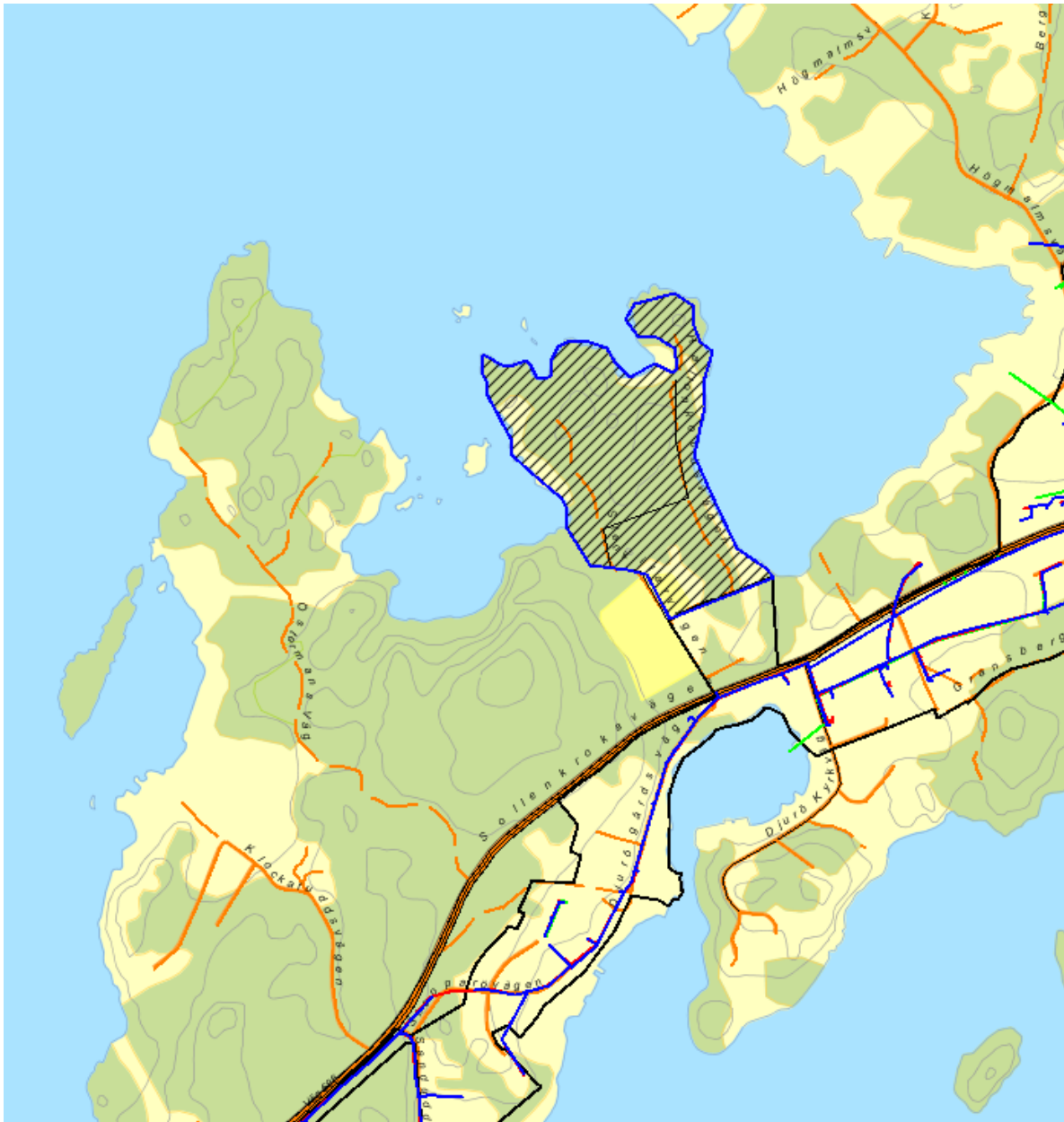
Permanentning	13 fastigheter/4 permanenta/10 folkbokförda (31 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	5 större sjötomter, 8 övriga tomter cirka 4 000 m ² styck.
Dricksvatten	Ligger inom område med stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	7 fastigheter har gemensam avloppsanläggning, ev gemensam brunn(ar).
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	870 m, oklart om anslutning möjlig mot Djurönäsets ledningar. 67 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	5 av fastigheterna omfattas av strandskydd, men är bebyggda idag. Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägar på privat mark.

Östermans väg, Djurö



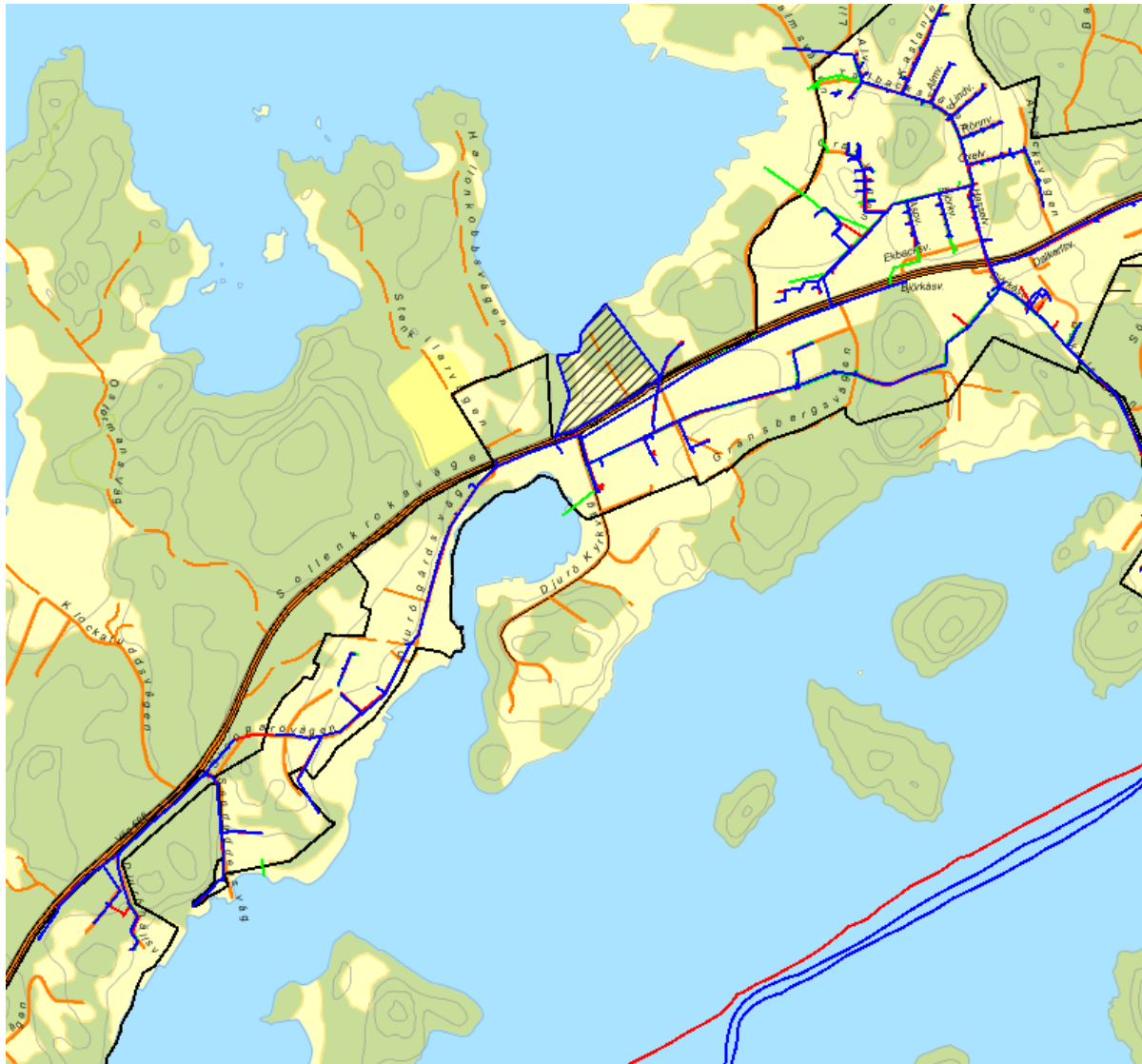
Permanentning	13 fastigheter/0 permanentbebodda/0 folkbokförda (0%)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	2 större fastigheter, resterande tomter cirka 3 500 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	1330 m, oklart om anslutning är möjlig vid Skepparövägen. 102 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Stora delar omfattas av strandskydd. Inget särskilt miljöskydd. Inga registrerade fornlämningar.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägar på privat fastighet och samfälld mark. Korsning med trafikverkets väg + ev. längsgående ledning.

Stenkilarvägen



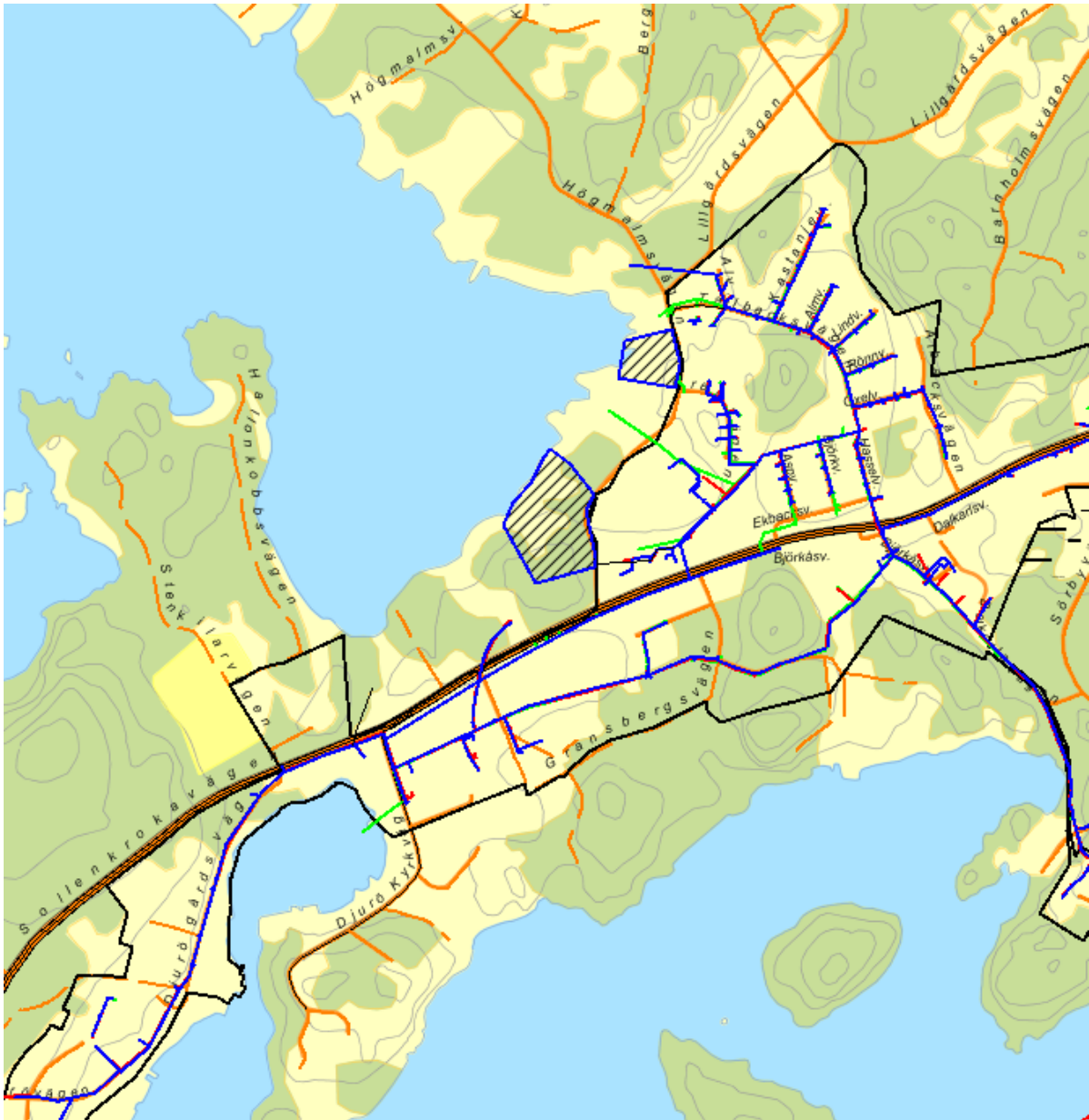
Permanentning	4 fastigheter/0 permanentbebodda/0 folkbokförda 0%
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Mycket stora tomter (90 000-135 000 m ²).
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	600 m, svår fastighetsindelning, inga vägar.
Kultur/naturvärden	Stora delar omfattas av strandskydd. Inget särskilt miljöskydd. Inga registrerade fornlämningar.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Svår sträcka, stigar leder till fastigheter, korsar flera privata fastigheter.

Sollenkrokvägen södra



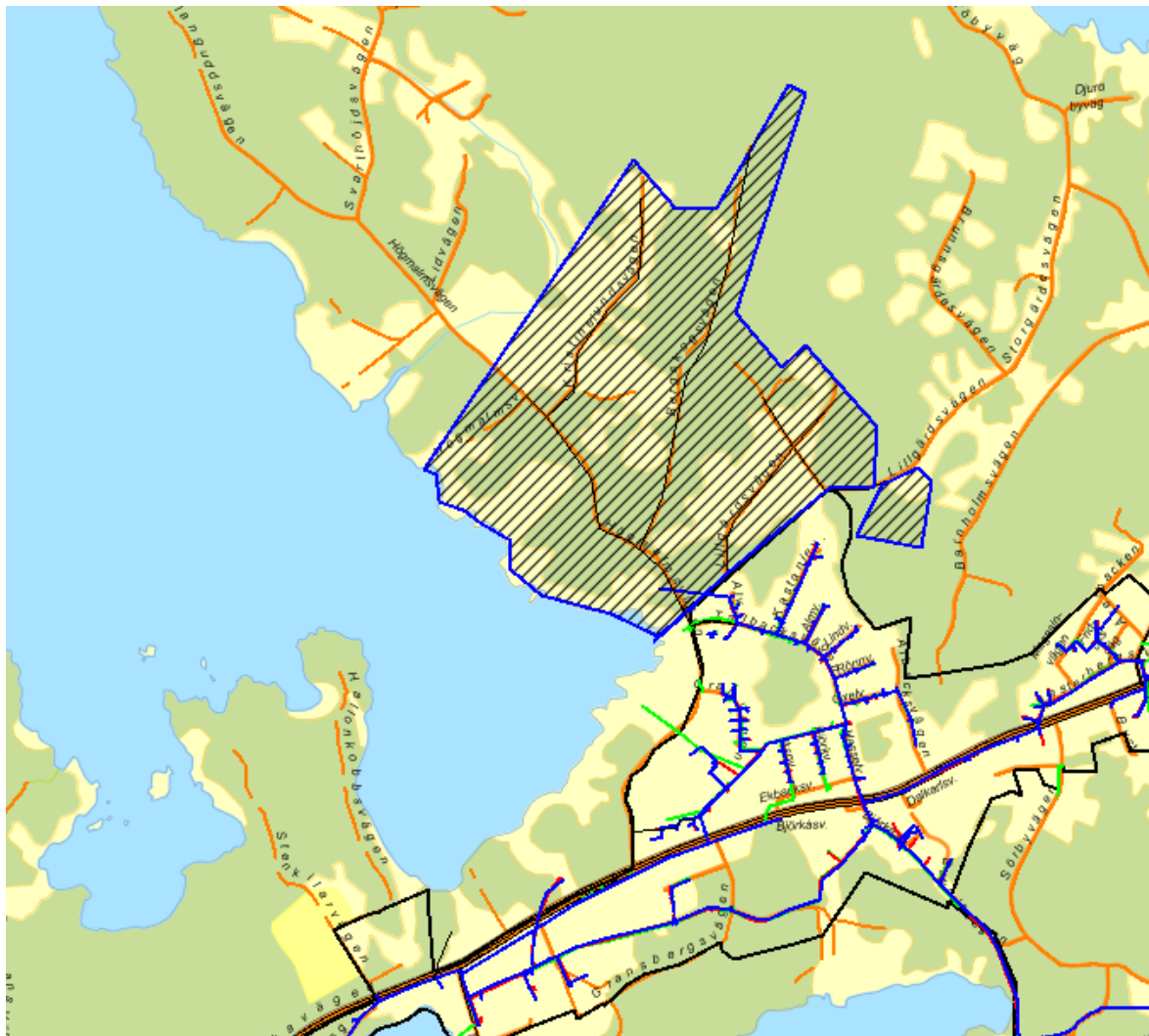
Permanentning	3 fastigheter/2 permanentbebodda/4 folkbokförda (66 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Varierar från 1 700 till 40 000 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	132 m, 44 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Stora delar omfattas av strandskydd. Inget särskilt miljöskydd. Inga registrerade fornlämningar.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Två passager med trafikverkets väg för kortast utbyggnad. Ledningar i samfälld mark och kommunla mark.

Högmalmsvägen område 1



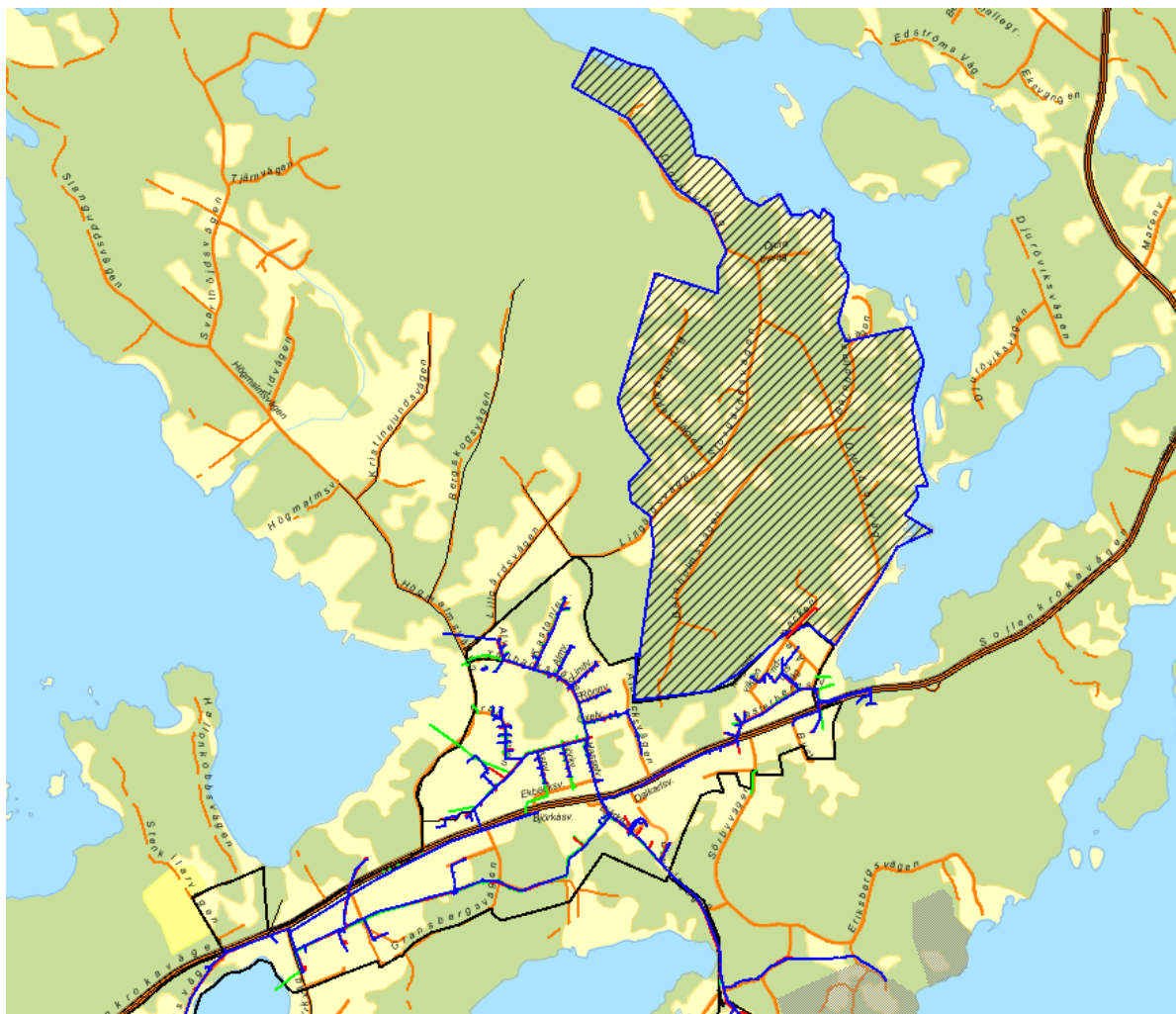
Permanentning	6 fastigheter/1 permanentbebodd/2 folkbokförda (17%)
Detaljplan	Nej, förutom en liten remsa på tre fastigheter.
Tomtstorlek	Varierar från 2 000 till 8 000 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Ja, två fastigheter har visat intresse. En pågående ansökan.
Ledningssträcka	360 m, 60,5 m/fastighet
Kultur/naturvärden	Stora delar omfattas av strandskydd. Inget särskilt miljöskydd. Inga registrerade fornlämningar.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Kommunal och samfällad mark.

Högmalmsvägen område 2, Kristinelundsvägen, Bergskogsvägen, del av Lillgårdsvägen



Permanentning	58 fastigheter/24 permanentbebodda/61 folkbokförda (41 %)
Detaljplan	Delvis detaljplanelagt.
Tomtstorlek	De flesta tomter är 3 000-4 000 m ² men enstaka större fastigheter förekommer i området på upp till 40 000 m ² (varav en del är vattenområde).
Dricksvatten	Delat mellan område med stor risk och område med liten risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	2 under de senaste åren, 2 tidigare.
Ledningssträcka	2516 m, 43 m/fastighet
Kultur/naturvärden	Mindre del omfattas av strandskydd. Inget särskilt miljöskydd. Inga registrerade fornlämningar.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägar ligger på outhägnade fastigheter, samfälligheter och privata fastigheter. Vägar ligger inte alltid inom avsett område utan snirklar in över bostadsfastigheter etc.

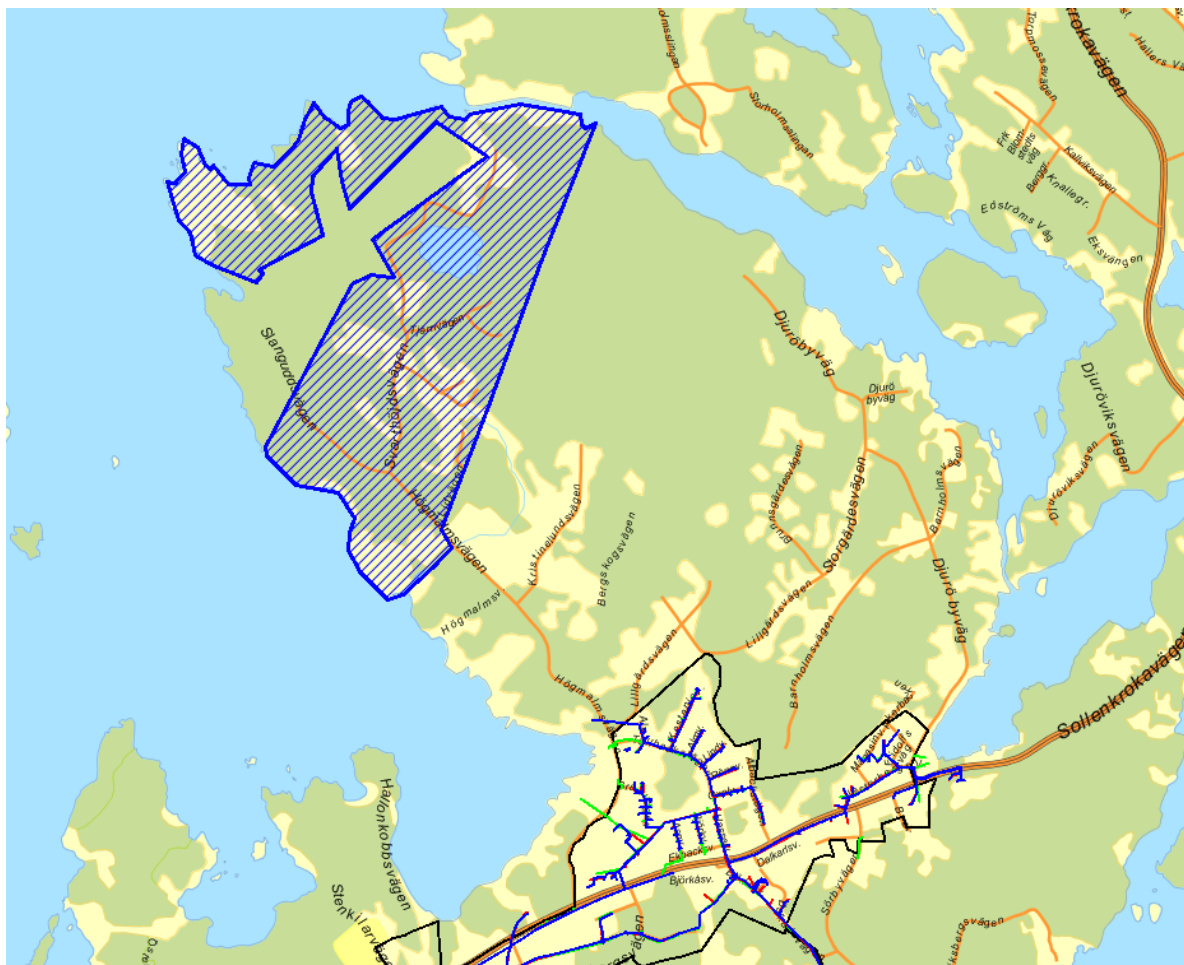
Lillgärdsvägen (del av), Brunngärdesvägen, Djurö byväg, Barnholmsvägen



Permanentning	91 fastigheter/36 permanentbebodda/95 folkbokförda (40 %)
Detaljplan	Ca 10 % detaljplanelagt.
Tomtstorlek	Tomterna varierar från 2 000 till 7 000 m ² , någon enstaka fastighet är uppåt 47 000 m ² .
Dricksvatten	Viss risk för saltvatteninträngning i hela området.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Eventuellt en.
Ledningssträcka	3 500 m inom området + minst 200 m i anslutning utanför området. Kommer kräva flera pumpstationer eller LTA. Cirka 40 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Cirka 25 % omfattas av strandskydd. Området gränsar till havsområde med "bevarandeområde med regionala värden" enligt ÖP.
Vattenskydd	Nej.
Rättigheter, markåtkomst	Till största delen mark som ägs av Djuröby vägförening.

Området ligger till största delen utanför det område som markerats för VA-utbyggnad i ÖP (sid 131), men kommer att ingå i FÖP:en för Djurö.

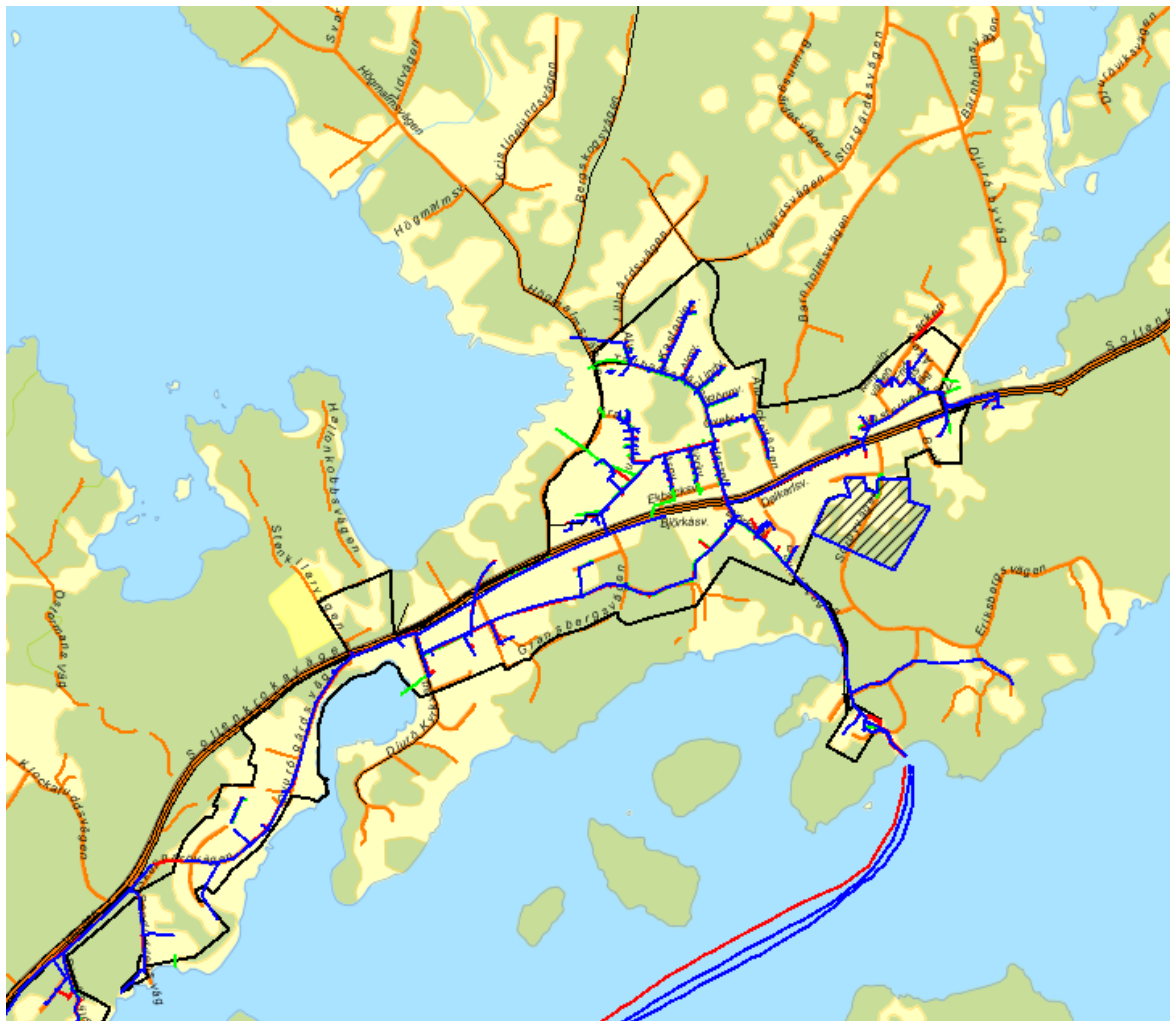
Slangudden



Permanentning	86 fastigheter/19 permanentbebodda/46 folkbokförda (22 %)
Detaljplan	Delar av området är detaljplanelagt med äldre byggnadsplaner.
Tomtstorlek	De flesta tomterna varierar från 2 000 till 4 000 m ² , ca 20 % är större än detta.
Dricksvatten	Liten risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej.
Ledningssträcka	4 100 m inom området. Förutsätter att området "Högmalmsvägen område 2" byggs före denna. Kräva flera pumpstationer eller LTA. Cirka 50 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Cirka 20 % omfattas av strandskydd. Området gränsar delvis till havsområde med "bevarandeområde med regionala värden" enligt ÖP.
Vattenskydd	Nej.
Rättigheter, markåtkomst	Till största delen mark som ägs av privatpersoner, outredda fastigheter och samfälligheter.

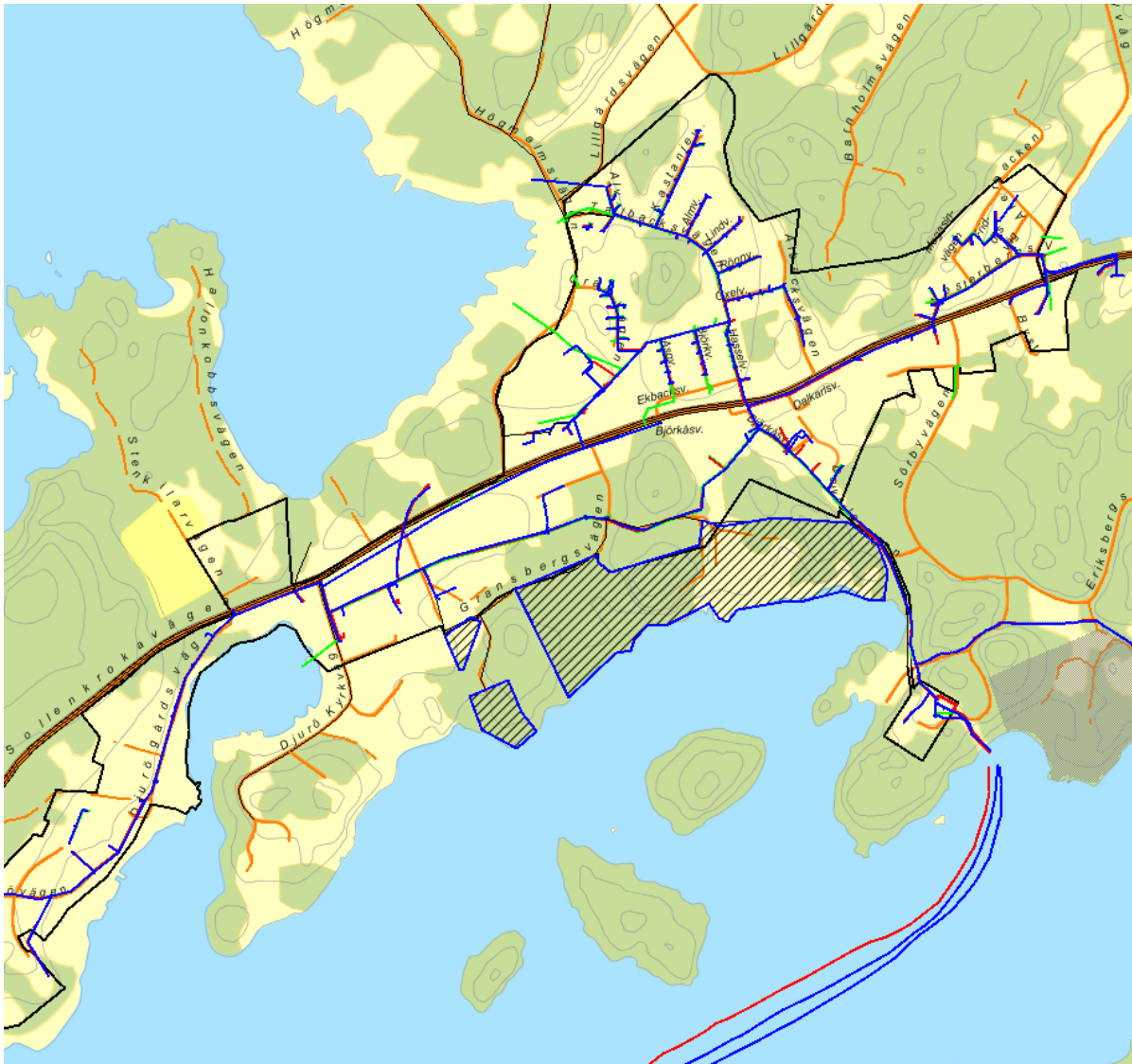
Området ligger till största delen utanför det område som markerats för VA-utbyggnad i ÖP (sid 131), men kommer att ingå i FÖP:en för Djurö.

Sörbyvägen



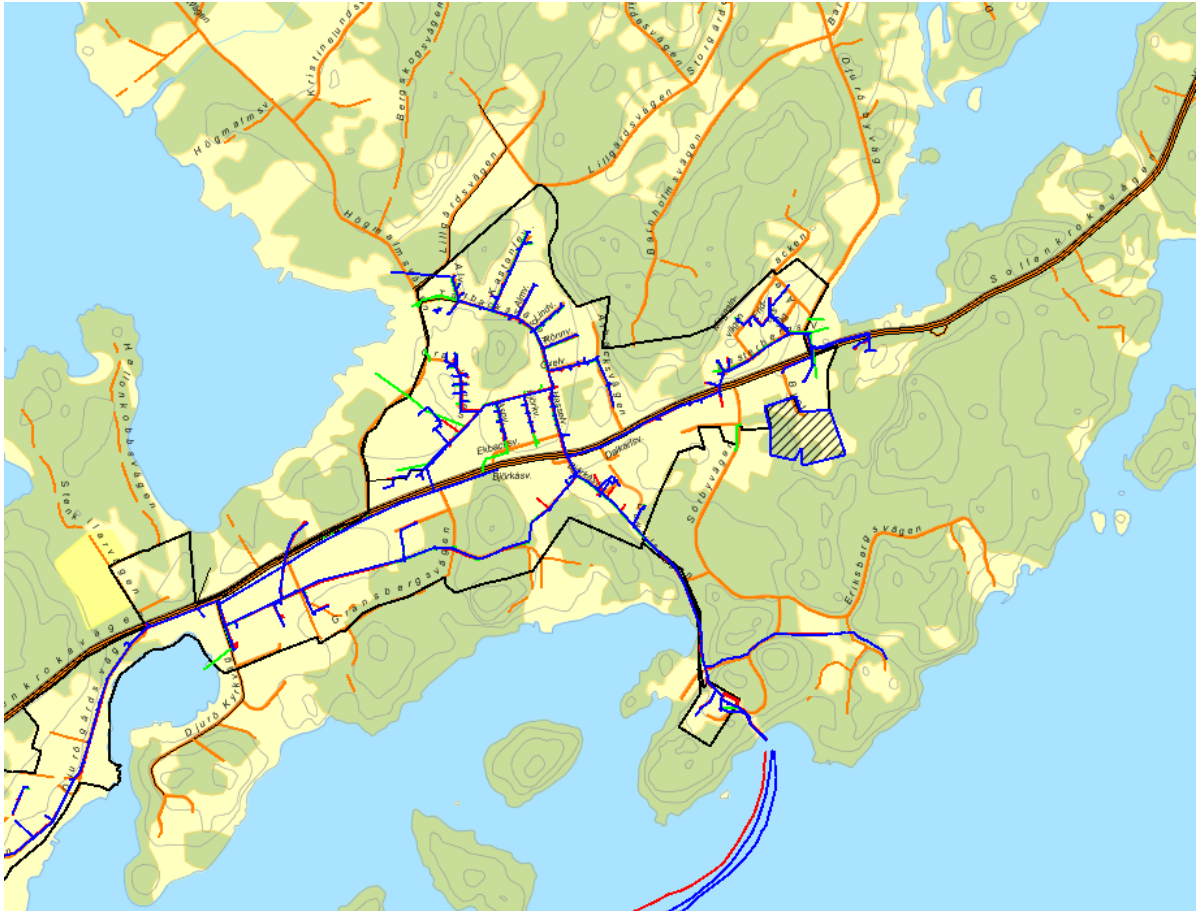
Permanentning	11 fastigheter/9 permanentbebodda/19 folkbokförda (81 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Tomterna är cirka 2 500 m ² , en avvikande på 5 300 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ca 50 % har tillstånd för enskilda avlopp.
Ansökningar om anslutning	Ingen utanför verksamhetsområde, påverkas av en nyanslutning innanför.
Ledningssträcka	300 m (27 m/fastighet)
Kultur/naturvärden	Området gränsar till en lokal grön värdekärna/bevarandeområde med kommunala värden. Inga kända fornlämningar som skulle påverka en VA-utbyggnad.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Cirka hälften är kommunal mark, andra hälften ägs av ett fastighetsbolag.

Gransbergsvägen



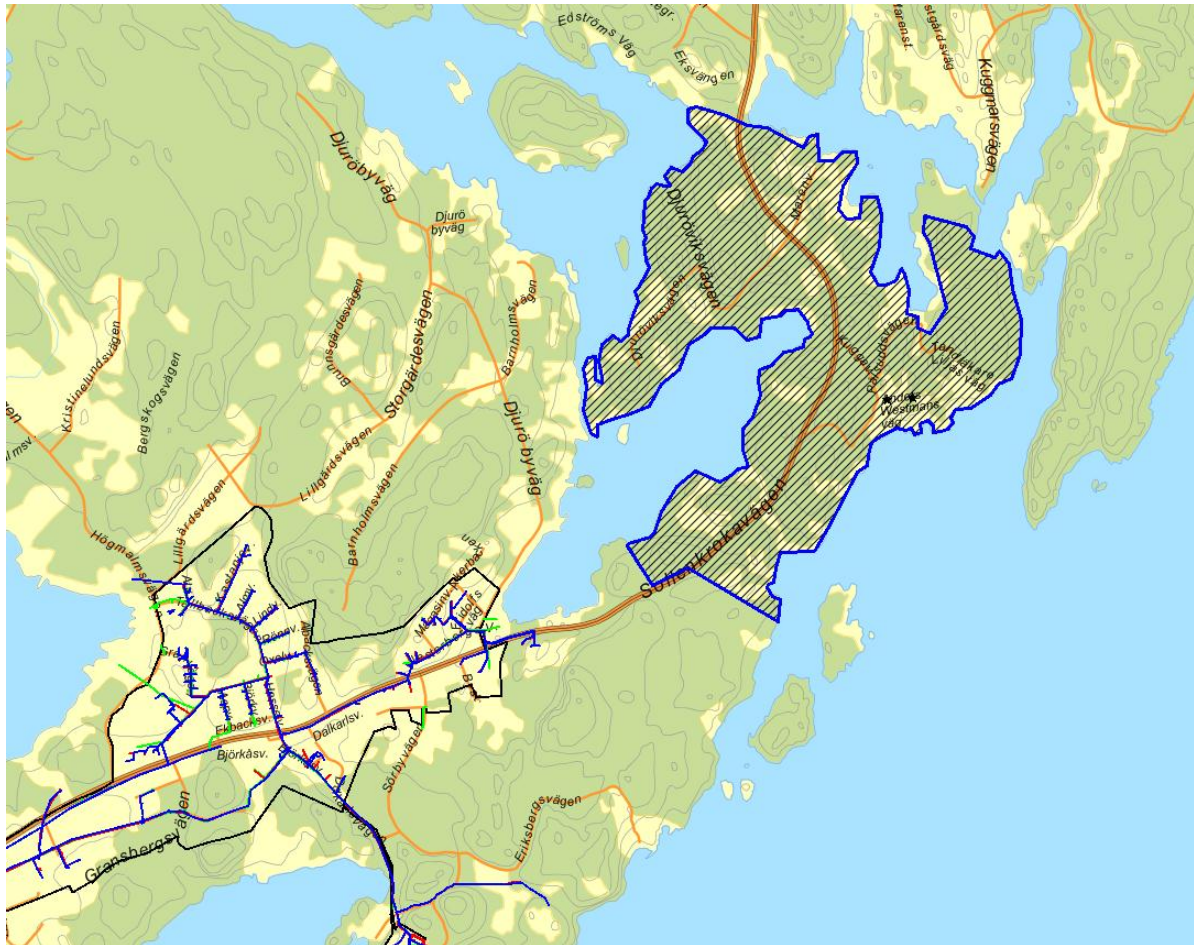
Permanentning	9 fastigheter/2 permanentbebodda/10 folkbokförda (22%)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Mycket varierande tomtstorlek från 1 600 till 37 000 m ² .
Dricksvatten	Viss risk för saltvatteninträngning
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Två de senaste åren.
Ledningssträcka	790 m, 90 meter/fastighet.
Kultur/naturvärden	Så gott som all mark omfattas av strandskydd. Området gränsar till vattenområde som är gammal hamnanläggning uppmärksammas av RAÄ. Mindre fornlämningar inne på privata fastigheter.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Korsar privata fastigheter, en liten bit på kommunal mark. Komplicerad.

Bystigen



Permanentning	3 fastigheter/2 permanentbebodda/8 folkbokförda (66 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Fastigheter från 2 700 till 7 000 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	2 ansökningar avslagna 2003 m.h.t. vattenbrist.
Ledningssträcka	190 m/63 meter per fastighet. Möjligt att ta över privata ledningar?
Kultur/naturvärden	Kända fornlämningar på en tomt i början av sträckan. Området gränsar till en lokal grön värdekärna/bevarandeområde med kommunala värden.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Fastighetsbolag äger marken.

Sollenkrokvägen, Norra delen



Permanentning	77 fastigheter/12 permanentbebodda/28 folkbokförda (15%)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Mycket varierande tomtstorlekar från 1 300 till 10 000 m ² . Även ett fåtal större fastigheter.
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	450 meter fram till området, 3 200 meter inom området. 50 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Området gränsar delvis till havsområde med ”bevarandeområde med regionala värden” enligt ÖP. I stort sett hela området omfattas av strandskydd.
Vattenskydd	Nej.
Rättigheter, markåtkomst	Trafikverkets väg, troligtvis problem med att bygga ledningar parallellt med vägen. Finns med som tänkbar sträckning för GC-väg i framtiden vilket eventuellt löser problemet. Mindre vägar som ansluter till TRV-väg ägs av en förening.

Området ligger till största delen utanför det område som markerats för VA-utbyggnad i ÖP (sid 131), men kommer att ingå i FÖP:en för Djurö.

Djurö Gårdsväg



Permanentning	2 fastigheter/1 permanentbebodd/5 folkbokförda.
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Cirka 3000 m ² .
Dricksvatten	Stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	170 meter, 85 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Fastigheterna ligger i ett område som gränsar till riksintresse för kulturmiljövård.
Vattenskydd	Ja
Rättigheter, markåtkomst	Samfällad mark och privata fastigheter berörs för att kunna ansluta bägge fastigheterna.

Övriga fastigheter på Djurö



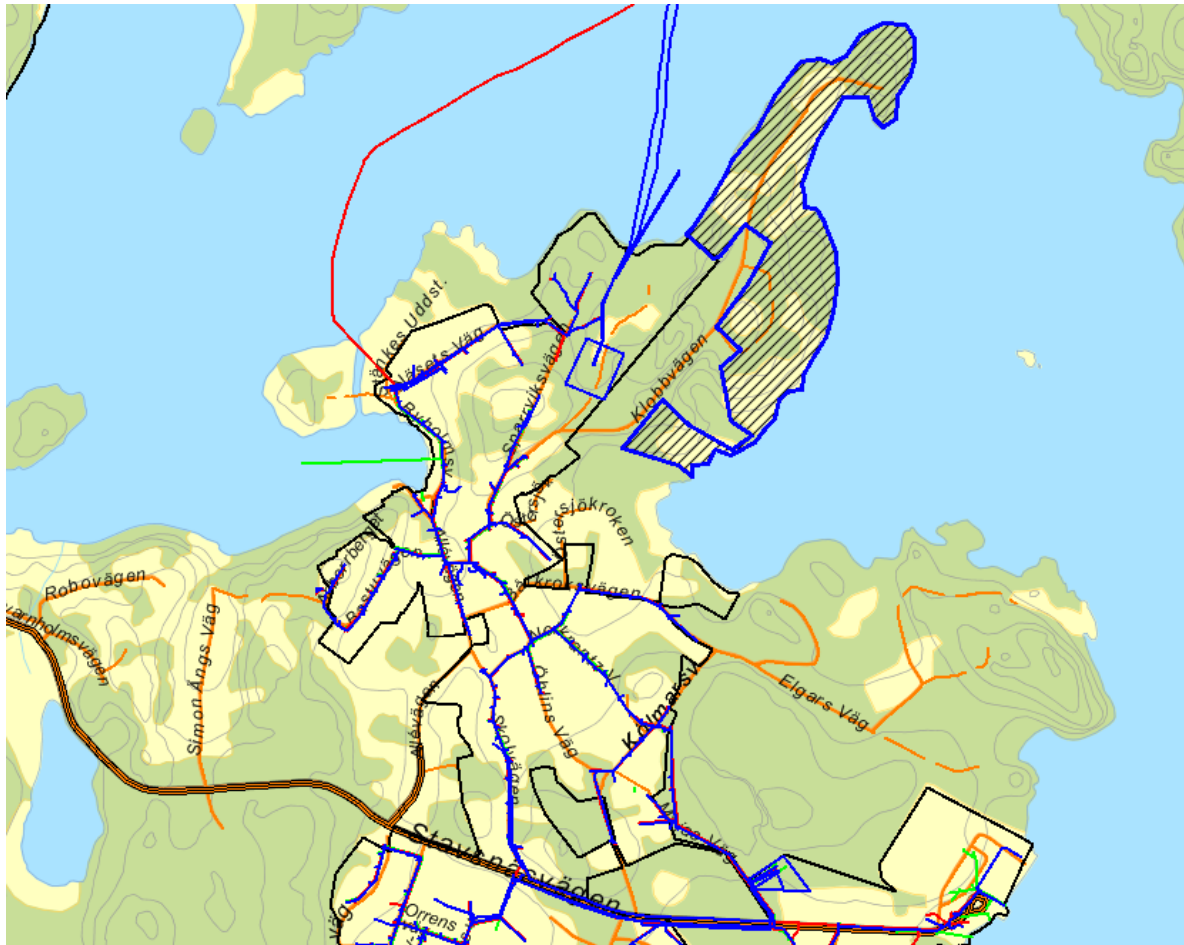
Utöver de områden som diskuterats ovan finns ytterligare 7 fastigheter i dagsläget som skulle kunna tänkas önska ansluta till det kommunala nätet. Tre av dessa är permanentbebodda av sammanlagt 4 personer. Alla fastigheter saknar detaljplan. Alla dessa fastigheter ligger inom områden med stor risk för saltvatteninträngning. Inga kända fornlämningar finns på någon av fastigheterna.

Djurö 4:75, Djurö 4:346 och Djurö 4:304 – dessa fastigheter har idag gemensam anslutning till kommunalt vatten men saknar avlopp. Ledningarna i närheten av fastigheten är privata och kommunen skulle behöva ta över dessa ledningar eller bygga nya på en längre sträcka för att försörja dessa fastigheter. En av dessa är permanentbebodd. Fastigheterna gränsar till lokal grön värdekärna. Fastigheterna är 3 000 – 5 600 m² stora.

Djurö 1:38, 1:82 och 1:83 – En av dessa fastigheter är idag permanentbebodd av en person. Flera stugor för uthyrning/gäster finns på fastigheterna. Fastigheterna ligger till största delen inom strandskyddat område. Dessa fastigheter ligger relativt långt från kommunens verksamhetsområde men gränsar till en VA-samfällighet som har egna ledningar upp till kommunens nät. Fastigheterna gränsar till lokal grön värdekärna. Fastigheterna är 2 000 – 7 000 m².

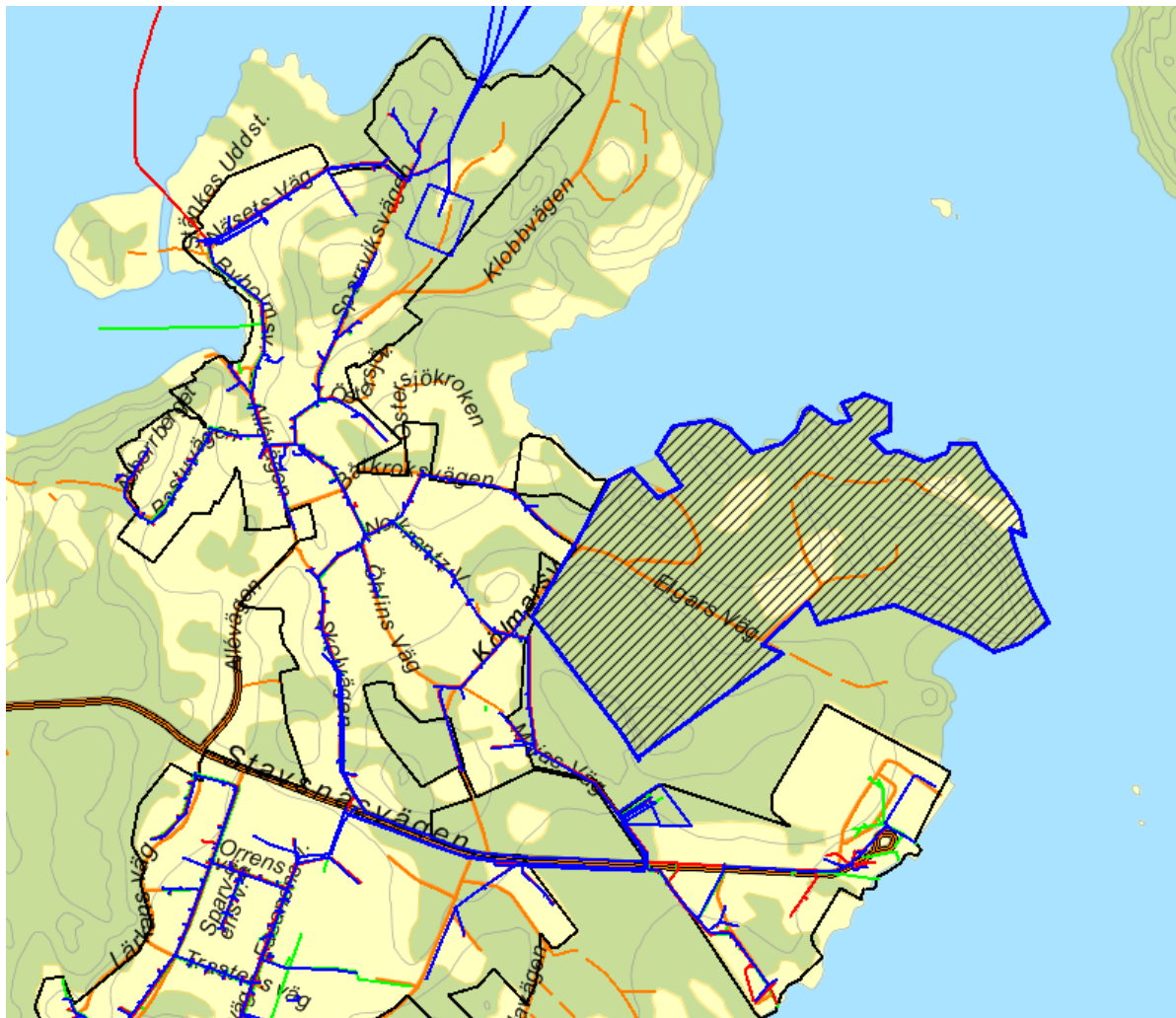
Djurö 8:4 – Fastigheten är permanentbebodd. Hela fastigheten omfattas av strandskydd. Kommunala ledningar finns längs med hela fastigheten men på andra sidan om trafikverkets väg. Fastigheten är 140 000 m² men består idag mest av skog.

Klobbuden Stavnäs



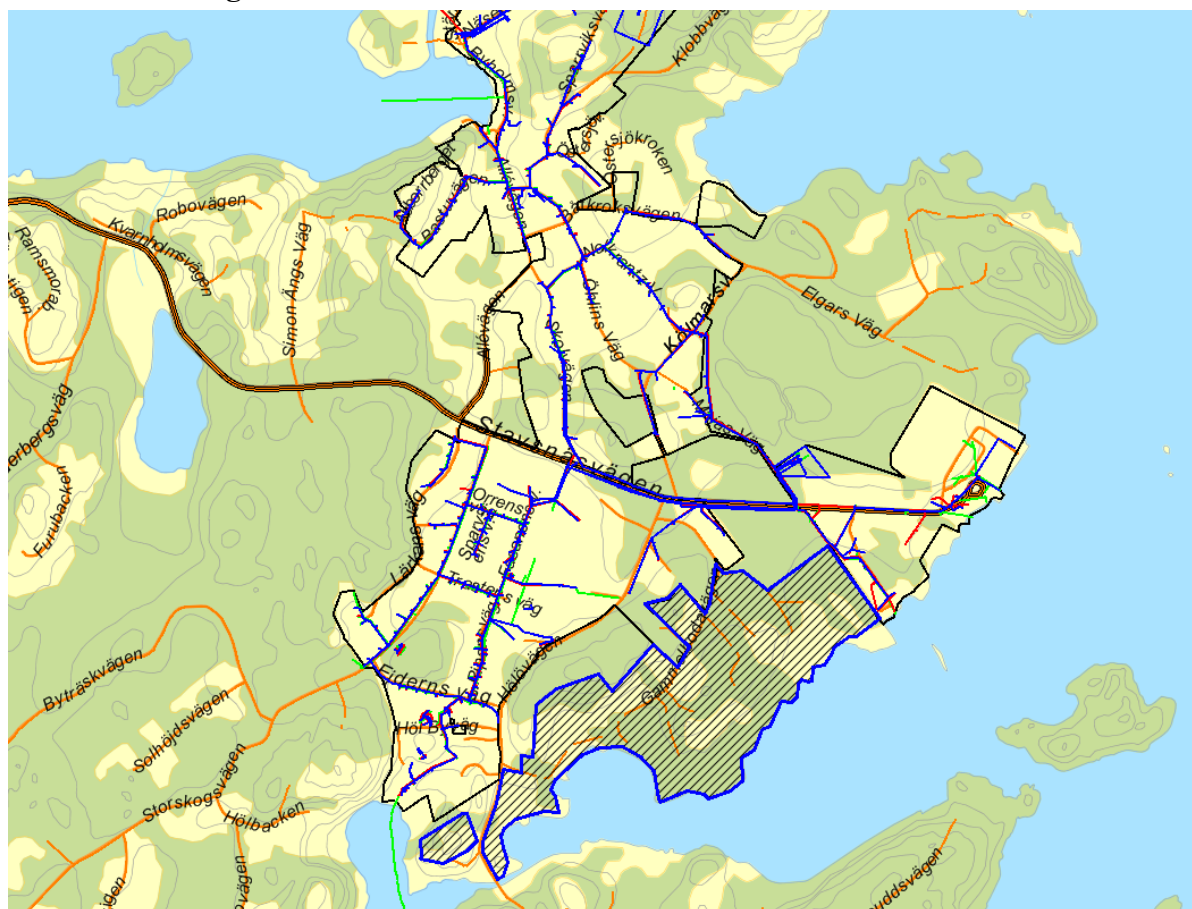
Permanentning	22 fastigheter/1 permanenta/4 folkbokförda (4,5 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	De flesta fastigheterna är 2 000-6 000 m ² . Enstaka större fastigheter på upp till 10 000 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Nej
Ledningssträcka	1020 m, 46 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Samtliga fastigheter omfattas av strandskydd, men är bebyggda idag (sommartugor och större hus). Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd.
Vattenskydd	Omfattas delvis av skyddsområde för vattentäkten i Stavnäs. Området kommer eventuellt utökas i och med att nya skyddföreskrifter tas fram.
Rättigheter, markåtkomst	Vägar på privat mark, finns en fastighetsägarförening att ha kontakt med. Vägen ligger delvis på en grusås med mycket branta slänter.

Elgars väg



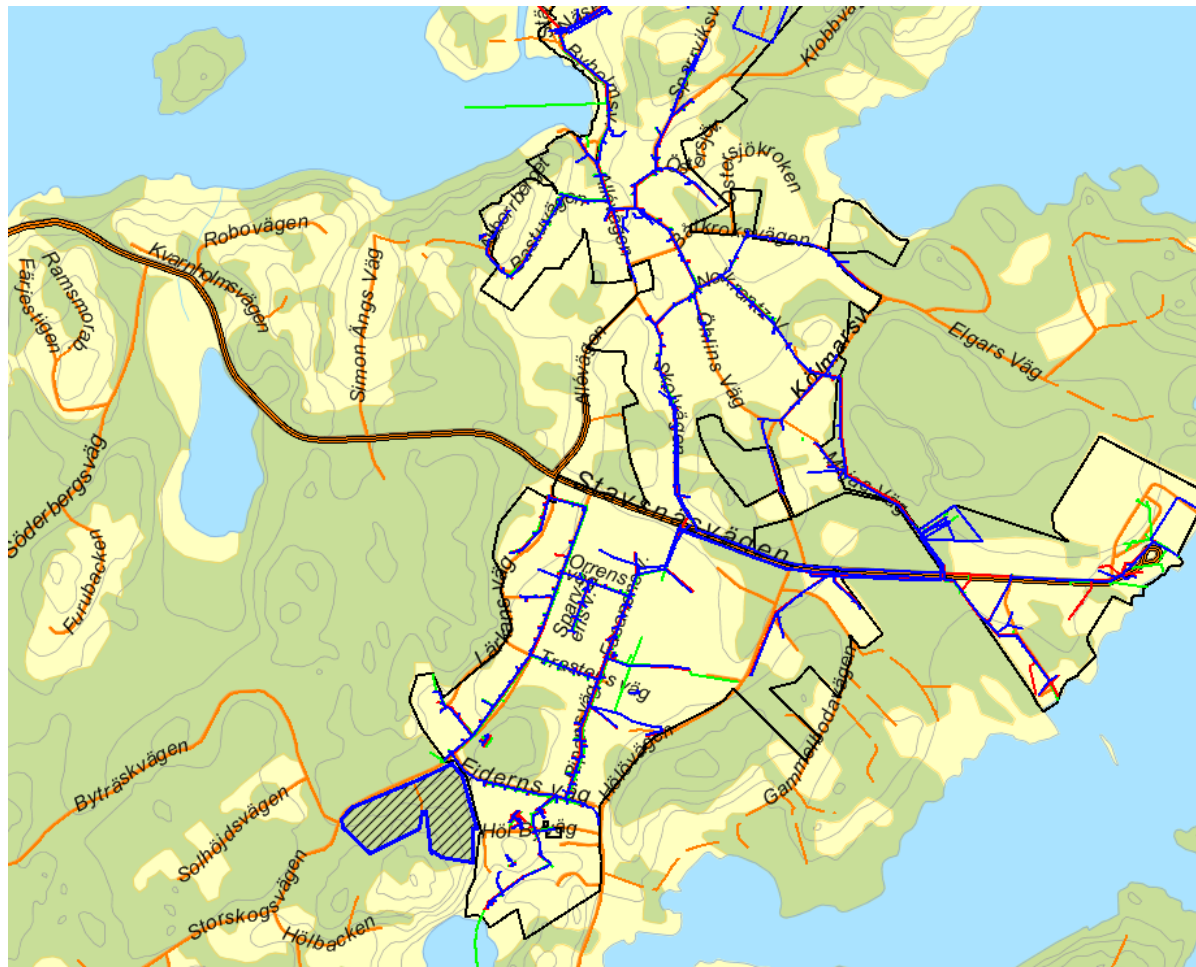
Permanentning	10 fastigheter/2 permanenta/8 folkbokförda (20 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Mycket varierande tomtstorlek från 3 000 till 80 000 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	1 ansökan.
Ledningssträcka	800 m, 80 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Ca hälften av fastigheterna omfattas av strandskydd, men är bebyggda idag (sommarestugor). Enstaka fastigheter är obebyggda. Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd. Delar av området är utpekad som kulturmiljö av lokalt intresse.
Vattenskydd	Omfattas delvis av skyddsområde för vattentäkten i Stavsnäs. Området kommer eventuellt utökas i och med att nya skyddsföreskrifter tas fram.
Rättigheter, markåtkomst	Vägar på privat mark och på gamla samfälligheter. Kan vara komplicerat med åtkomst till marken. En dal fastigheter ligger helt omslutna av andra fastigheter.

Gammelbodavägen



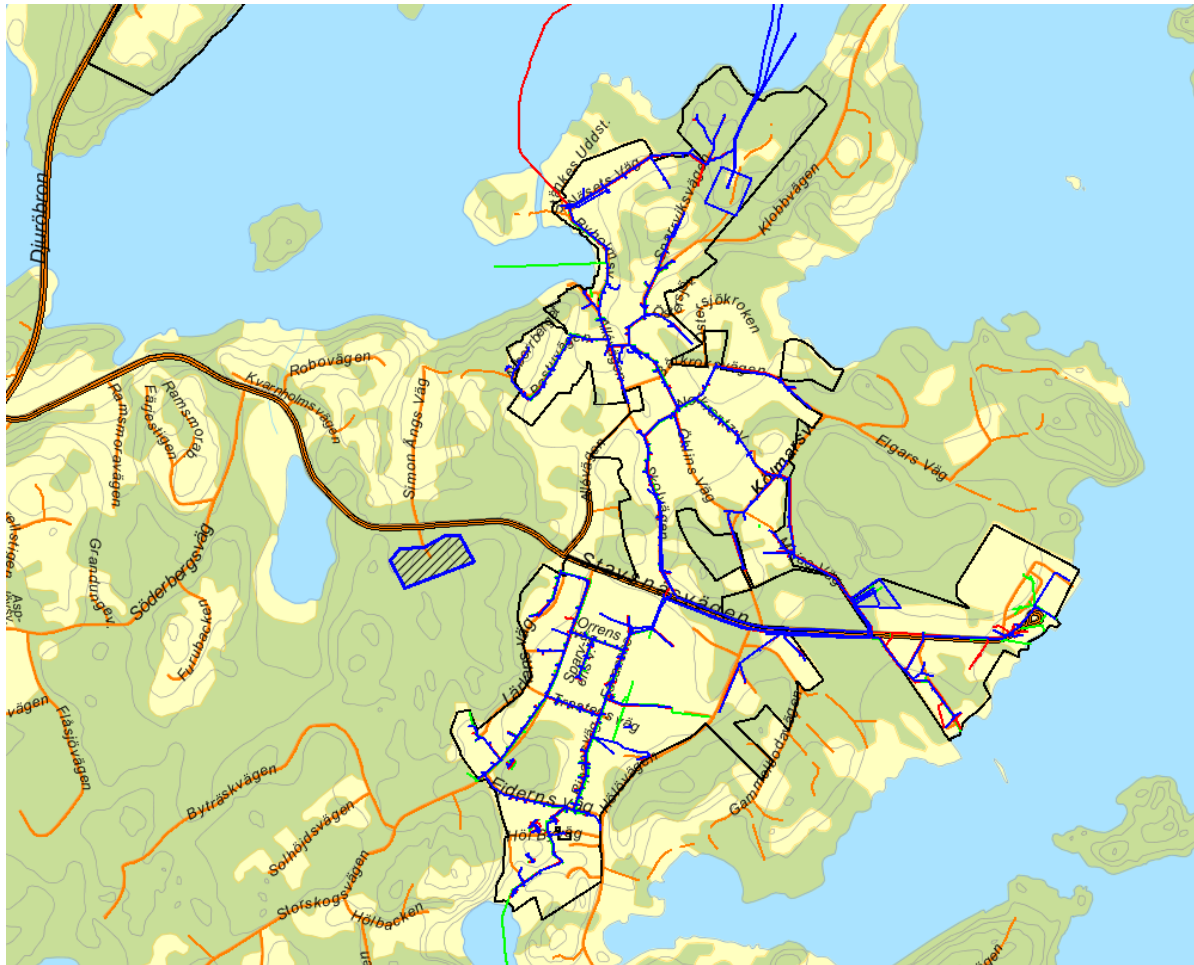
Permanentning	40 fastigheter/14 permanenta/34 folkbokförda (35 %)
Detaljplan	5 fastigheter ligger inom detaljplan, resten utanför.
Tomtstorlek	De flesta tomterna är runt 2 000 m ² men enstaka fastigheter är uppåt 40 000 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med viss-stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	5 ansökningar.
Ledningssträcka	1150 m, 29 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Ca hälften av fastigheterna omfattas av strandskydd, men är bebyggda idag (sommarestugor och permanentboende). Enstaka fastigheter är obebyggda. Inga registrerade fornlämningar som påverkar en utbyggnad. Inget särskilt miljöskydd. Delar av området är utpekade som kulturmiljö av lokalt intresse.
Vattenskydd	Omfattas delvis av skyddsområde för vattentäkten i Stavsnäs. Området kommer eventuellt utökas i och med att nya skyddsföreskrifter tas fram.
Rättigheter, markåtkomst	Vägar sköts i stort sett av en och samma samfällighet, enstaka fastigheter som inte ansluter till denna mark.

Storskogsvägen



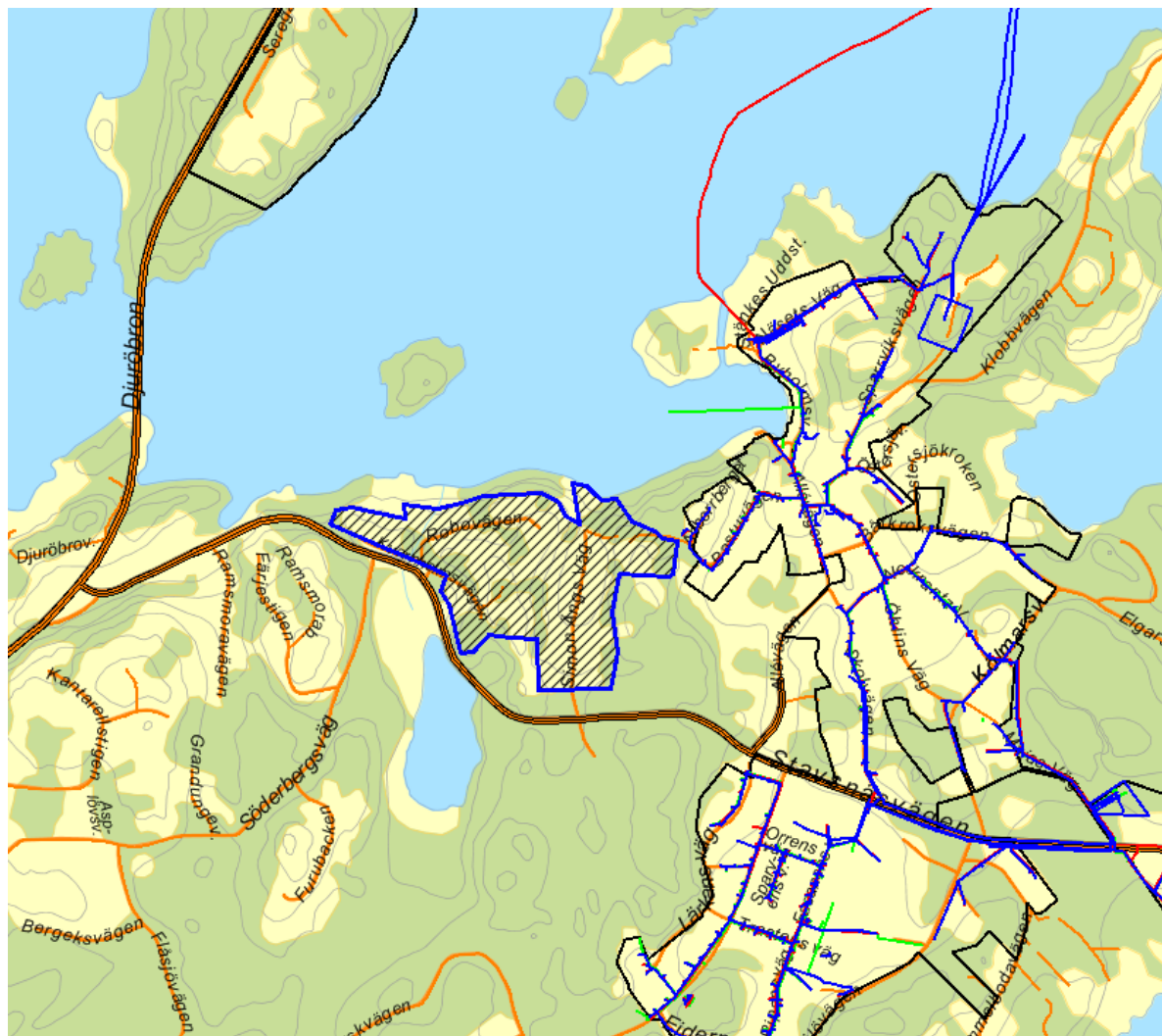
Permanentning	7 fastigheter/1 permanenta/1 folkbokförda (14 %)
Detaljplan	Nej
Tomtstorlek	Tomterna är cirka 2 700 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med viss-stor risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	1 ansökan
Ledningssträcka	275 m, 39 m/fastighet.
Kultur/naturvärden	Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägmarken ägs av en tomtägarförening. Fastigheter längre åt sydväst skulle kunna anslutas till kommunalt VA de också men gränsdragningen i området blir svår då det är ett mycket stort område. Det nu markerade området är det som skissats i ÖP, sid 131 för framtida område som kan omfattas av kommunalt VA. (Området omfattar totalt ca 350 fastigheter).

Simon Ängs väg, södra delen



Permanentning	4 fastigheter/2 permanenta/9 folkbokförda (50 %)
Detaljplan	Ja
Tomtstorlek	Tomterna är cirka 2 500 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med viss risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	1 ansökan
Ledningssträcka	430 m, 107 m/fastighet. Skulle till stor del delas med den norra delen av Simon Ängs väg så siffran blir inte riktigt rättvis.
Kultur/naturvärden	Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd. Ansluter till område där kommunen sanerade en gammal deponi för något år sedan.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägmarken ägs av en fastighetsägarförening. Utbyggnad skulle kunna samordnas med den del av Simon Ängs väg som ligger norr om Stavsnäsvägen.

Simon Ängs väg norra delen, Robovägen och Kvarnholmsvägen



Permanentning	37 fastigheter/13 permanenta/21 folkbokförda (35 %)
Detaljplan	Ja
Tomtstorlek	Tomterna är cirka 2 500 m ² .
Dricksvatten	Ligger inom område med viss-liten risk för saltvatteninträngning.
Avlopp	Ej utrett
Ansökningar om anslutning	Ingen ansökan de senaste åren.
Ledningssträcka	1460 m, 39 m/fastighet. Skulle delvis delas med den söder delen av Simon Ängs väg så siffran blir inte riktigt rättvis.
Kultur/naturvärden	Inga registrerade fornlämningar. Inget särskilt miljöskydd.
Vattenskydd	Nej
Rättigheter, markåtkomst	Vägmarken ägs av en fastighetsägarförening. Utbyggnad skulle kunna samordnas med den del av Simon Ängs väg som ligger söder om Stavsnavsvägen.