



VÄRMDÖ KOMMUN Kommunledningskontoret 2016 -04- 29 DIARIENR 15 TEN / 39
--

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

Mats Wallin och Ingela Lindberg ./ Värmdö kommun
angående **anslutning till kommunal VA-anläggning**

Ni stäms till mark- och miljödomstolen för att svara på vad käranden yrkar och i övrigt anför i bifogad stämmningsansökan, aktbilaga 1-8.

Av svaret ska framgå om ni medger eller bestrider yrkandet (dvs. om ni går med på kärandens krav eller inte). Bestrids yrkandet ska detta motiveras. Vill ni åberopa vittne eller annat bevis ska detta anges samtidigt. Åberopas vittnen ska namn och adress på dessa anges. Skriftliga bevis ska ges in till domstolen i original eller kopia. Ni måste samtidigt ange vad ni vill bevisa med vittnet eller handlingen.

Det skriftliga svaret ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom 21 dagar efter det att Ni fått del av dessa handlingar**. Domstolen tar gärna emot inlagor som inte är alltför omfattande via epost i pdf-format. Om handlingen skickas via epost behöver den inte samtidigt skickas på annat sätt. Ange alltid målnummer.

Louise Jönsson
Telefon 08-561 656 40

UPPLYSNINGAR

Kärande och svarande: Den som ansöker om stämning och framför krav av något slag kallas kärande. Den som kraven riktas mot kallas svarande.

För ytterligare upplysningar kan ni vända er till mark- och miljödomstolen.

Dok.Id 454072

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

1

Stämning av tekniska nämnden i Värmdö kommun

Körande:

Stavsnäs 1:640, Värmdö kommun.

Mats Wallin
Huvudsta Strand 21 B
171 73 Solna
Tel: 070-782 78 40
mats.wallin@getinge.com

Ingela Lindberg
Metallvägen 5
719 40 Garphyttan
070-784 93 10
ingelalindberg@hotmail.com

NACKA TINGSRÄTT	
NACKA TINGSRÄTT Avdelning 4	
BESLUT: 240	INKÖM: 2016-04-20
<input checked="" type="checkbox"/> Stämning utfärdas	MÅLNR: M 2365-16
<input type="checkbox"/> tredskodom	AKTBIL: 1
	<input checked="" type="checkbox"/> Inte tredskodom


Johan Rosén
Rådman

Motpart:

Värmdö kommun
Skogsbovägen 9-11
134 81 Gustavsberg

Tel.: 08 – 570 48 509

E-post: hanna.virtanen@varmdo.se (nämndsekreterare)

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-04-20
Akt: M 2365-16
Aktbil: 1

Yrkande:

Att vår fastighet Stavsnäs 1:640 tillåts anslutas till den planerade kommunala VA-anläggningen för Simons ängs väg, Stavsnäs, Värmdö kommun

Bakgrund och omständigheter:

Värmdö Kommun beslutade 2015-09-08 att 17 fastigheter på Simons ängs väg norra del och Bastuvägen skall anslutas till det kommunala VA-nätet (Bilaga 1). 2015-10-03 ansökte vi om att få vår fastighet ansluten till den i september beslutade VA-anläggningen på Simons ängs vägs norra del (Bilaga 2). Tekniska nämnden, Värmdö kommun avlog 2015-12-15 vår VA-ansökan (Bilaga 3) med motiveringen att vår fastighet inte uppfyller de kriterier som finns beskrivna i kommunens PM "Vägledning för tekniska nämnden och samhällsbyggnadsavdelningen för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten och avlopps nät" (daterad 2015-01-20; dnr 15TEN/39) (Bilaga 7). Vi anser att vår fastighet mer uppfyller än avviker gentemot de kriterier som finns beskrivna i ovan nämnda PM.

Vår fastighet, Stavsnäs 1:640 med adress Robovägen 9, är en bergstomt och utgör den norra delen av Robovägens högsta punkt. Den är belägen precis ovanför norra vändplanen på Simon ängs väg. På

②

fastigheten finns det två hus med eget vatten från en borrhälsbrunn, en vakumtoalett och två nu icke godkända BDT-avlopp. Husens avlopp är sedan tidigare dragna i naturliga klyftor i berget och enda möjligheten att förena dessa två avlopp till ett gemensamt, för vidare anslutning till ett antingen enskilt avlopp eller kommunalt avlopp, är öster om "lillstugan" (det röda huset, foto 2 bilaga 5). De faktiska omständigheter gör att vi, även om Robovägen hade erbjudits kommunalt VA nu samtidigt som Simon ängs väg, hade begärt att få vår fastighet ansluten till Simon ängs väg istället för Robovägen. Skälen är följande:

- avståndet från ett för fastigheten, Stavnäs 1:640, gemensamt avlopp till en blivande anslutningspunkt på Simon ängs väg är endast ca 45 m och är kortare än avståndet till en framtida anslutningspunkt på Robovägen (Bilaga 4; Bilaga 6, förenklad nybyggnadskarta)
- anslutningspunkten på Simon ängs väg ligger ca 10 m under vår fastighet vilket innebär att avloppet kommer ha ett naturligt fall (inga pumpgröpar, Bilaga 6).
- området mellan vår fastighet och Simon ängs väg utgörs till största delen av ett stenröse med massor som går att schakta bort och återfylla. Övriga delen av tomten utgörs av berg. Att lägga anslutningen här ger minst åverkan på skärgårdsnaturen som omgärdar vår fastighet. (Bilaga 5, foto 1)
- En framtida anslutning av vårt avlopp till en kommunal VA- anläggning på Robovägen innebär omfattande sprängning och att den naturliga skärgårdsmiljön förstörs. (Bilaga 5, foto 2)
- En anslutning till det kommunala VA-systemet på Simon ängs väg förbättrar grundvattennivån för tredje man i ett område med grundvattenbrist och risk för saltvatteninträngning och ger en större positiv inverkan på naturen än byggandet av ett godkänt enskilt avlopp.
- Naturligtvis står vi för kostnaden för de förlängda anslutningsledningarna från vår tomt till anslutningspunkten på Simons ängs väg. Den kostnaden kommer inte att drabba Värmdös VA-kollektiv. Att ansluta vår fastighet till en anslutningspunkt på Simons ängs väg kommer att vara kostnadsneutralt för kommunen som däremot kommer att få en extra intäkt genom vår VA-anslutnings.

Vi har svårt att se några rationella skäl till att Värmdö kommun nekar oss anslutning till den planerade kommunala VA-anläggningen för Simon ängs väg. Det är teknisk mycket enklare, och gör betydligt mindre inverkan på naturen, än att ansluta vår fastighet till en framtida kommunal VA-anläggning på Robovägen. Ett alternativt enskilt avlopp kommer att slamsugas från Simon ängs väg då avståndet dit är kortare än avståndet till Robovägen. Kommunen tycks bara ha bedömt vilken gatuadress vår fastighet tillhör och har inte beaktat den geografiska topografin och placeringen av husen på tomten. Det finns ingen annan fastighet på Robovägen där en anslutning till Simons ängs väg är naturlig (de andra har berg eller tomter emellan), så det är bara vår fastighet som kan bli aktuell (bilaga4). Faktum kvarstår att

faktiskt all parter: miljön, kommunen och tredje man och vi, är vinnare ifall tingsrätten ändrar Värmdö kommuns avslag av vår VA-ansökan. Att ansluta vår fastighet kommer inte medföra några extra kostnader för kommunen och på grund av topografin är Simon ängs väg den naturliga anslutningspunkten för vår fastighet till Värmdös kommunala VA-system.

Bevisning:

1. I Värmdö kommuns avslag av vår ansökan hänvisar man till att vår fastighet inte uppfyller de kriterier som fastställts i kommunens PM "Vägledning för tekniska nämnden och samhällsbyggnadsavdelningen för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten- och avloppsnät." (2015-01-20 § 6 dnr 15TEN/39, bilaga 7). Vår uppfattning är att så är inte fallet och av de 6 kriterier som nämns är det bara ett som vår fastighet inte uppfyller. Det är att vi inte kan uppvisa ett servitut från Rams Mora Byalag. Byalaget valde, med all rätt, att inte behandla vår förfrågan innan kommunen formellt hade inkommit med en ansökan om att få utnyttja byalagets mark för VA-anläggningen för Simon ängs väg. Byalaget har de facto fram till dagens datum ännu inte kontaktats av Värmdö Kommun för den kommande VA-anläggningen på Simon ängs väg. Vi ser ingen anledning till att vi inte skulle få servitut. Närmsta berörda grannar ställer sig positiva och större delen av markområdet i fråga används inte av byalaget.
2. 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. Värmdö Kommun, samhällsbyggnadsavdelningen, anför liknande skäl när man beviljade VA-anslutning för fastigheterna Stavsnäs 1:684 och 1:666 oktober 2015, trots att dessa precis som vår fastighet ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde och därtill saknar detaljplan. Motiveringen var att "samhällsbyggnadsavdelningen anser att kommunalt VA är att föredra framför enskild avloppsanordning", (Bilaga 8, Tjänsteskrivelse från 151027). Vi delar Värmdös kommuns bedömning att kommunalt VA är att föredra framför enskild avloppsanordning. Vi ser ingen väsentlig principiell skillnad i vår situation jämfört med fastigheterna 1:684 och 1:666. Samma argumentation kan anföras i vårt fall.
3. Stavsnäs 1:70 är ej upptagen i kommunens verksamhetsområde för VA och har tidigare beviljats kommunalt VA. Avstånd från fastigheten Stavsnäs 1:70 tomtgräns till det befintliga verksamhetsområdet för VA är längre än avståndet från vår tomtgräns till den kommande distributionsledningen för Simon ängs väg (bilaga 4).

Domstolens Behörighet:

Enligt tjänstemännen i Värmdö kommun så är det mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt som sedan årsskiftet är den instans man överklagar VA-frågor enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Solna den 12 april 2016



Mats Wallin



Ingela Lindberg

Dnr 2015TEN/0709 Tekniska nämnden 2015-09-08 § 71

Ansökan om VA-anlutning för 17 fastigheter i Stavsnäs (Stavsnäs 1:657 m. fl.)NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4INKOM: 2016-04-20
MÅLNR: M 2365-16
AKTBIL: 2-8**Tekniska nämndens beslut**

Fastigheterna Stavsnäs 1:657, 1:653, 1:658, 1:662, 1:656, 1:652, 1:659, 1:663, 1:655, 1:651, 1:660, 1:664, 1:654, 1:665, 1:661, 1:787, 1:83

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare på Simon Ängs norra del samt Bastuvägen i Stavsnäs har inkommit med en ansökan om kommunal VA-anlutning.

Handlingar i ärendetTjänsteskrivelse, Ansökan om anlutning till kommunalt vatten och avlopp (VA) för 17 fastigheter i Stavsnäs, 2015-07-17.
Ansökan, inkommen 2015-07-10

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-04-20

Yrkanden

Malin Bellander (M) yrkar att VA-anlutning beviljas för de sökande fastigheterna.

Akt. 4 M 2365-16
Aktbil. 2**Beslutsgång**

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt Bellanders yrkande och finner att nämnden beslutar enligt Bellanders yrkande.

SändlistaVA- och renhållningsenheten
Sökanden

Dnr 2015TEN/0867 Tekniska nämnden 2015-12-15 § 116

Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp för fastighet Stavsnäs 1:640.

Tekniska nämndens beslut

Fastighet Stavsnäs 1:640 beviljas kommunalt vatten och avlopp tidigast 2025.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om kommunal VA-anslutning. Fastighetens avlopp är inventerat av bygg- och miljöavdelningen under 2014. Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA. Fastigheten har en byggnadsplan från 1958.

Prioriteringsordning för VA-utbyggnad på Djurö och i Stavsnäs fastställdes i samhällsplaneringsnämnden 2014-05-20 § 51 dnr 14SPN/0211, bilaga 3. Fastigheten finns med, men är inte prioriterad bland de första 6 områden som ska byggas ut. Fastigheten förslås invänta den samlade utbyggnad som planeras tidigast 2025.

Fastigheten uppfyller inte de kriterier som fastställdes i PM "Vägledning för tekniska nämnden och samhällsbyggnadsavdelningen för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten- och avloppsnet", beslut i tekniska nämnden 2015-01-20 § 6 dnr 15TEN/39.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse, Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp för fastighet Stavsnäs 1:640, 2015-11-25

Ansökan

Karta

Beslut 2014-05-20 § 51 dnr 14SPN/0211

Beslut 2015-01-20 § 6 dnr 15TEN/39

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-04-20

Akt... 4.4.2365-16

Aktbil... 3

Sändlista

Samhällsbyggnadsavdelningen/VA- och renhållningsenheten

Sökanden

Bygg- och miljöavdelningen

AB 40

7



Handläggare
Ellsabet Nyberg
VA-Renhållningsenheten
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diariumnummer
2015TEN/0867

Ansökan om anslutning till kommunalt vatten och avlopp för fastighet Stavsnäs 1:640.

Förslag till beslut

Fastighet Stavsnäs 1:640 beviljas kommunalt vatten och avlopp tidigast 2025.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden.

Bakgrund

Fastighetsägaren har inkommit med en ansökan om kommunal VA-anslutning, bilaga 1. Fastighetens avlopp är inventerat av bygg- och miljöavdelningen under 2014.

Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA, bilaga 2. Fastigheten har en byggnadsplan från 1958.

Prioriteringsordning för VA-utbyggnad på Djurö och i Stavsnäs fastställdes i samhällsplaneringsnämnden 2014-05-20 § 51 dnr 14SPN/0211, bilaga 3. Fastigheten finns med, men är inte prioriterad bland de första 6 områden som ska byggas ut. Fastigheten förslås invänta den samlade utbyggnad som planeras tidigast 2025.

Fastigheten uppfyller inte de kriterier som fastställdes i PM "Vägledning för tekniska nämnden och samhällsbyggnadsavdelningen för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten- och avloppsnet", beslut i tekniska nämnden 2015-01-20 § 6 dnr 15TEN/39, bilaga 4.

Bedömning

För att VA-enheten ska ha möjlighet att bygga ut kommunalt VA på ett tekniskt lämpligt och kostnadseffektivt sätt krävs att utbyggnaden planeras för större områden än för enskilda fastigheter. Detta kan t.ex. ske i samband med att områden detaljplanläggs eller genom att kommunen prioriterar ett visst område. Att bygga ut till ett större område med flera fastigheter ger ett mer effektivt resursutnyttjande.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår tekniska nämnden besluta att fastigheten beviljas kommunal VA-anlutning vid tidpunkt då planerad samlad VA-utbyggnad sker enligt beslut i samhällsplaneringsnämnden 2014-05-20 § 51 dnr 14SPN/0211.

Ekonomiska konsekvenser

VA-kollektivets kostnader för utbyggnad av VA senareläggs och detsamma gäller intäkter för VA-anlutningar och brukningsavgifter för just den fastigheten.

Konsekvenser för miljön

Kommunal VA-anlutning är oftast det bästa alternativet ur miljösynpunkt. Rening av spillvatten i en större anläggning har högre reningsgrad än många enskilda anläggningar. Bygg- och miljöavdelningens krav på åtgärdande av de enskilda anläggningarna till dagens krav på rening kommer dock att förbättra miljön och minska belastningen av näringsämnen.

Konsekvenser för medborgarna

Fastighetsägarens ansvar för försörjning av dricksvatten samt rening av spillvatten kvarstår tillsvidare.

Konsekvenser för barn

Inga specifika konsekvenser för barn.

Ärendets beredning


Ärendet har beretts i samråd med Gunilla Lundström och Therese Antin VA- och renhållningsenheten samt bygg- och miljöavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	VA ansökan	Bilaggs
2.	Karta	Bilaggs
3.	Beslut 2014-05-20 §51 dnr 14SPN/0211	Bilaggs
4.	Beslut 2015-01-20 §6 dnr 15TEN/39	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen, VA- och renhållningsenheten
Sökanden
Bygg- och miljöenheten

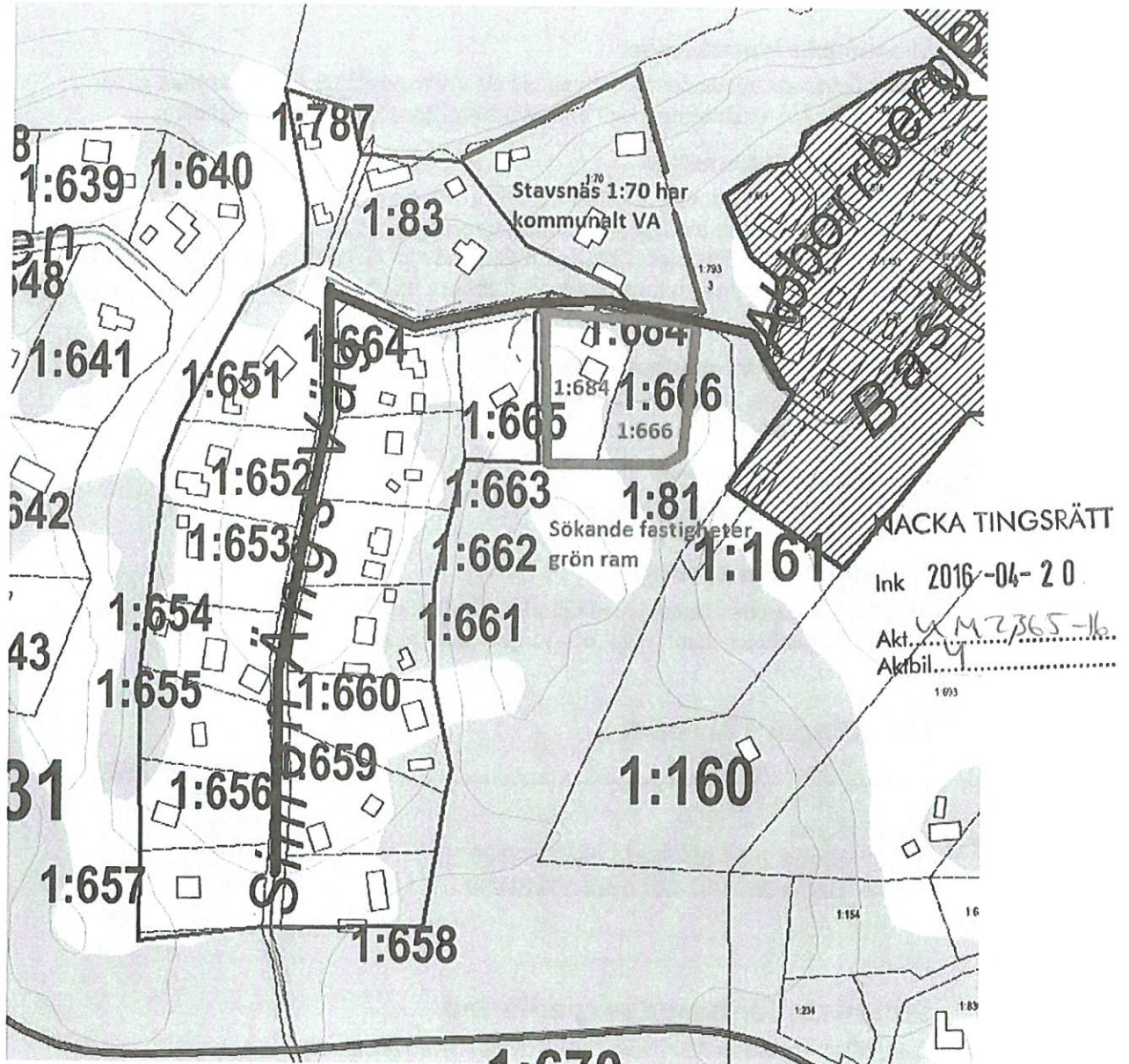

Carina Molin
Avdelningschef


Majken Elfström
Enhetschef

Bilaga 4

Kartbild detalj för Stavsnäs 1:684 och Stavsnäs 1:666

Sökande fastigheter är inramade med grön linje.



Sökande fastigheter är inramade med grön linje.

Skifferat område är kommunens verksamhetsområde för VA.

Stavsnäs 1:70 (blå linje) har kommunalt VA men är ej upptagen i verksamhetsområde.

Svart linje illustrerar planerat läge för distributionsledning till Simon ängs väg norra.

Röd ram runt de fastigheter som ingick i beslut 2015-09-08§71, dnr 2015TEN/0709.

Bilaga 5

070 7589331

08-611

Eugen



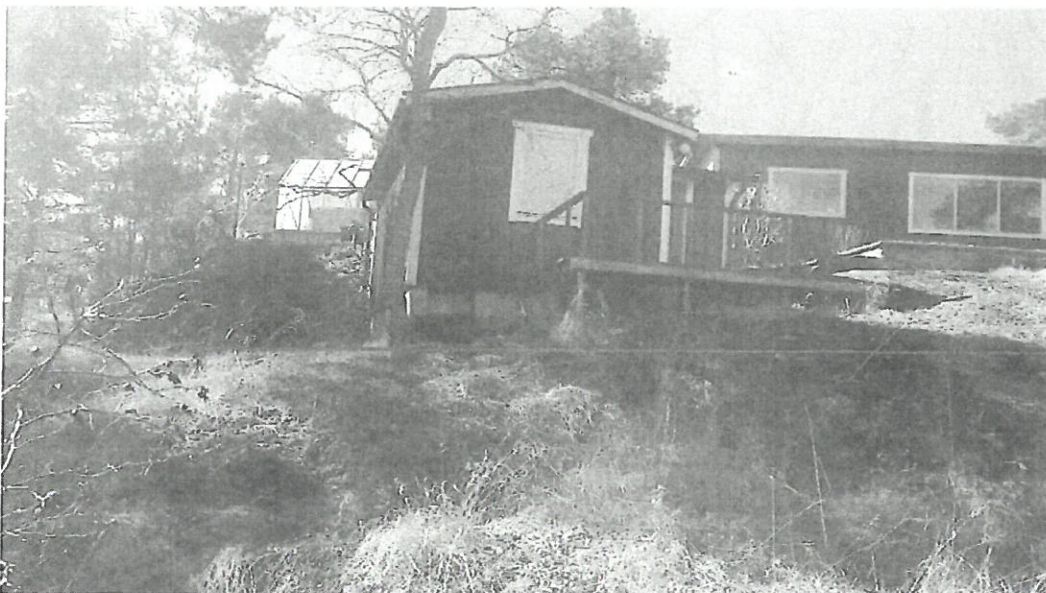
Simon ängs väg

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -04- 2 0

Akt... 4 M 365-16
Aktbil... 5

Foto 1



Plats där bilden ovan
är tagen i pilens
riktning (österut)

Foto 2





VÄRMDÖ KOMMUN

Förenklad nybyggnadskarta

över

STAVSNÄS 1:640

Dnr. 2016TEN/0477

Skala 1:400 A3

Planer bp231

Koordinatsystem

Plan: Sweref 99 18 00

Höjd: RH2000

Denna karta är inte kontrollerad i fält och kan vara ofullständig eller felaktig gällande byggnader, vägar och andra kartdetaljer. Fastighetsgränserna på denna karta är utredda, vilket medför att de redovisas med en noggrannhet bättre än 1m. Prickmark visar område som ej får bebyggas enligt gällande plan.

Teckenförklaring

- Bostad, inmått taklinje
- Komplementbyggnad
- Fastighetsgräns
- Terrängtrappa
- Väg på tomtmark
- Höjdkurva 1:20
- Gångstig

Ritad

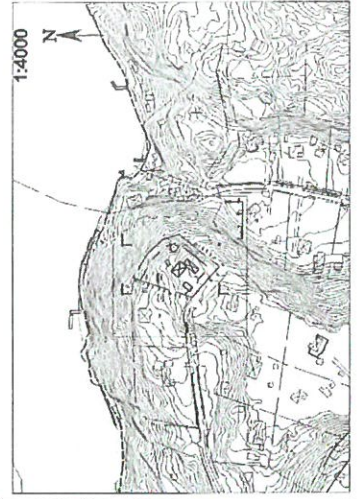
2016-04-01

Amanda Fagerlund

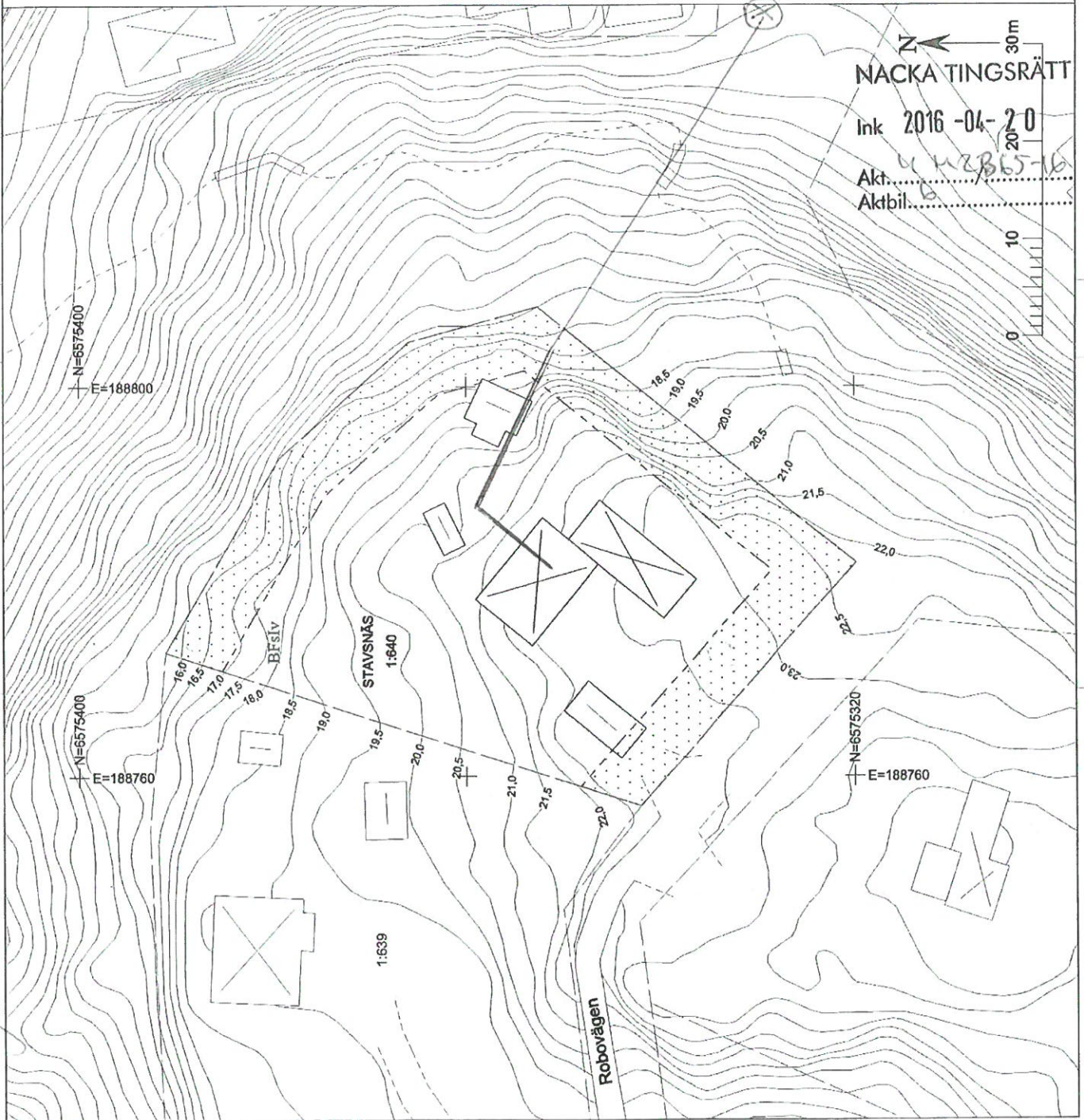
Kartan får ej förvänskas

VA-ENHETENS UPPGIFTER

Fastigheten ligger utanför Värmdö kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvattenledning.



Bilaga 6



NACKA TINGSRÄTT
 Ink 2016-04-20
 Akt. *u u 28/65-16*
 Aktbil. *6*



PM

Version 2, 2015-01-08
Samhällsbyggnadskontoret

Vägledning för tekniska nämnden och samhällsbyggnadsavdelningen för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten- och avloppsnät

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -04- 20

 Akt..... U M 7 305-16
 Aktbil..... F

Syfte

Detta dokument ska vara en vägledning för när det kan bli aktuellt med en anslutning av randfastigheter till kommunalt vatten och avlopp (VA). Dokumentet är enbart vägledande och inte juridiskt bindande. Det ska fungera som stöd för politiker och tjänstemän när en anslutning av randfastigheter till kommunalt VA kan komma i fråga. Den enskilda medborgarens behov och problem måste naturligtvis alltid hanteras med respekt men även det befintliga VA-kollektivets rätt till en ekonomisk utbyggnad måste respekteras.

Definition

Randfastigheter är fastigheter som gränsar till eller som ligger mycket nära kommunens VA-verksamhetsområde. I de flesta fall handlar det om ett avstånd på 0-200 meter från gränsen för verksamhetsområdet. Det finns idag cirka 200 randfastigheter, flest i Djurö-Stavnäsområdet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsavdelningen har fått i uppdrag att utarbeta ett PM som beskriver problemet med randfastigheter som önskar ansluta till kommunalt VA. I detta PM beaktas såväl risken för prejudikat som behov av fungerande lösningar för såväl VA-kollektivet som den enskilde. Även tekniska förutsättningar diskuteras.

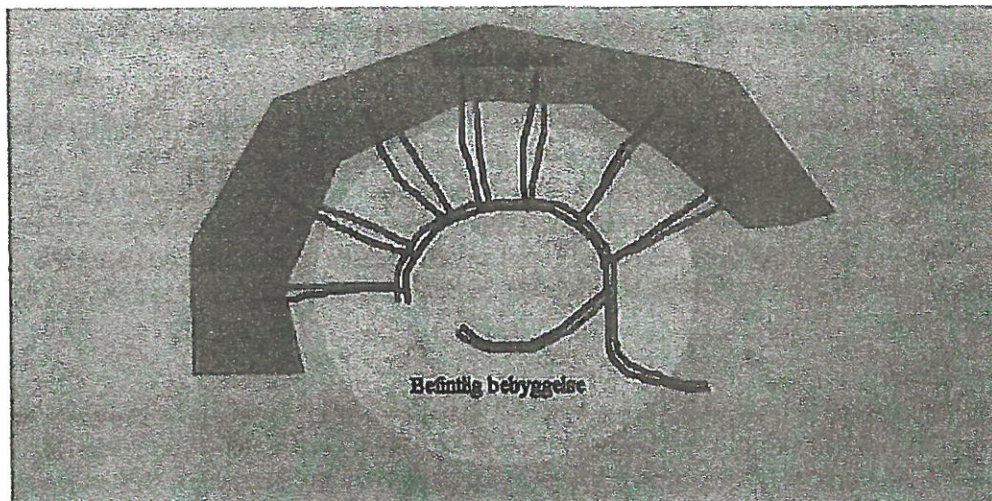
I de allra flesta fall då fastighetsägare ansöker om VA-anslutning är det tillgång till vatten som är problemet. De fastighetsägare som kontaktar kommunen om avloppsanslutning har i nästan samtliga fall fått krav från bygg- och miljöavdelningen om att åtgärda den enskilda avloppsanläggningen som inte klarar gällande krav.

Till kommunen inkommer 8-10 ansökningar per år om att få ansluta till det kommunala VA-nätet. Cirka hälften av dessa rör så kallade randfastigheter. I flera ansökningar har angivits att närheten till befintligt kommunalt VA-nät skulle ge en fördel gentemot de som har samma problem men som ligger längre ifrån. Dock är det kostnadsfrågan som avgör.

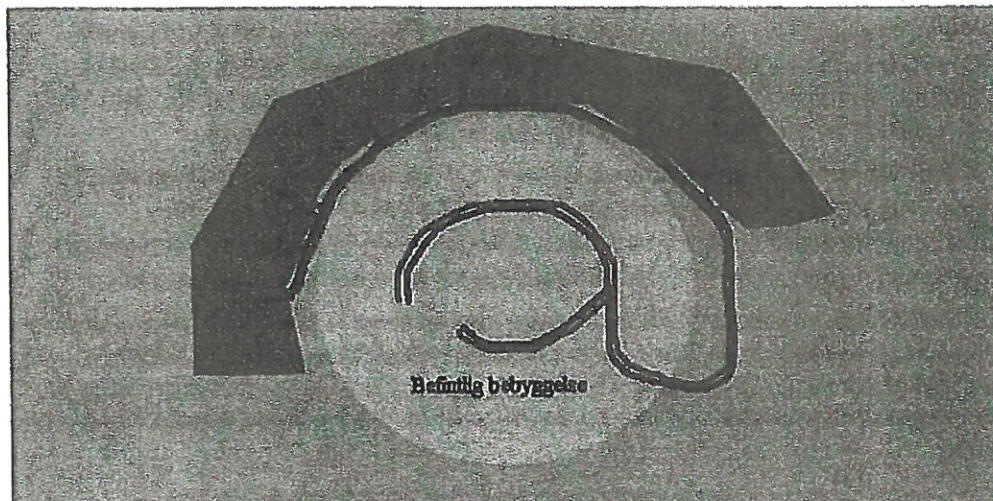
I förslaget till ny översiktsplan anges att fastigheter inom de prioriterade förändringsområdena ska prioriteras för en snabb utbyggnad av kommunalt VA.

Problematiken kring att tillåta anslutning

Problemet med randfastigheter är att det krävs mycket mer jobb per fastighet än vad det gör om man bygger ut i hela områden på en och samma gång. Man kan inte heller planera utbyggnaden på ett lika effektivt sätt. Om fastigheter detaljplanläggs fastställs tomtstorlekar, u-områden, vägbredder och höjder mm som ingår i underlaget för dimensionering och placering av VA-ledningar och pump-stationer. Detaljplanen tydliggör dessutom rätten att lägga och underhålla ledningar. Utan detaljplan krävs individuella avtal, servitut etc. Flera individuella lösningar skulle få effekt på VA-kollektivet genom ökade kostnader. Om fastighetsägaren dessutom ska bygga själv är det svårt att garantera kvaliteten.



Figur 1. Exempel på ostrategisk VA-utbyggnad. Servitut över flera privata fastigheter, små ledningar till varje enskild fastighet. Risk för stopp. Oklart ansvar för ledningar.



Figur 2. Exempel på mer strategisk VA-utbyggnad. Nu huvudledning dras fram till flera fastigheter.

För att kunna bedöma om fastighetsägare ska få ansluta till kommunalt VA behövs det bra beslutsunderlag och tydliga rutiner.

Om kommunen möjliggör en anslutning till det kommunala VA-nätet, med motiveringen att fastigheten ligger "tillräckligt" nära befintligt VA-nät och har en "tillräckligt" dålig enskild lösning kommer detta påverka andra fastighetsägare. Bedömningen av hur långt en anslutning kan dras eller hur dålig en enskild lösning är riskerar att bli godtycklig och beslut om anslutning bli prejudicerande. Det är också tveksamt ur rättvisesynpunkt att tillåta vissa att ansluta sig när den enskilda lösningen inte fungerar, medan andra, som bor lite längre bort men kanske fortfarande i samma område, inte får ansluta sig. Om verksamhetsområdet dessutom utökas kommer antalet randfastigheter bara att bli fler för varje anslutning som görs.

För fastigheter som inte är tänkta att detaljpanelläggas inom en överskådlig framtid kan en anslutning till kommunalt VA leda till minskade möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen. Om fastigheten är ansluten till kommunalt VA kan kommunen få svårt att neka bygglov på fastigheten i framtiden. Bebyggelseutveckling bör styras genom detaljplaner och översiktsplan, inte genom individuella beslut och ansökningar.

Inom vissa områden är kapaciteten i kommunens vattennät begränsad och där bör nya anslutningar till vattennätet undvikas innan kapacitetsbristen är åtgärdad. På vissa sträckor i spillvattennätet är kapaciteten begränsad och ytterligare anslutningar är inte möjliga utan större ombyggnationer.

Huruvida fastigheten ansluts genom självfall eller med så kallat LTA-system (lätrycksavlopp) har ingen betydelse i detta fall utan beror snarare på hur huset ligger i förhållande till förbindelsepunkten.

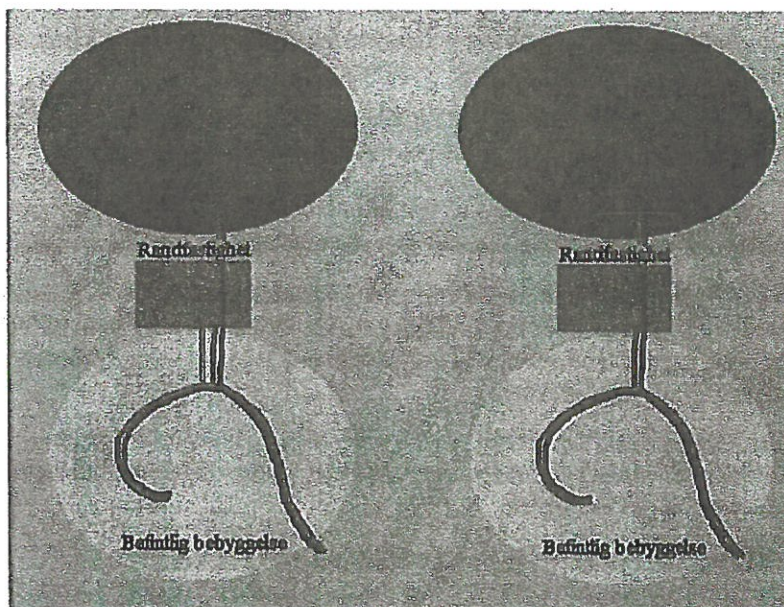
Kriterier för när VA-anslutning skall utredas och övervägas

För vissa fastigheter kan det självklart anses finnas synnerliga skäl att bevilja en anslutning. Detta kan till exempel gälla för fastigheter med anläggningar som är till stor nytta för allmänheten. Exempel på sådana anläggningar kan vara offentliga toaletter, kyrkor, skola/förskola etc.

Fastigheter som inte inom en överskådlig framtid (ca 10 år) är planerade att detaljpanelläggas, men som i övrigt lämpar sig för bebyggelse enligt PBL, skulle kunna prioriteras upp för en anslutning utan detaljplan. I ett sådant läge får prioriteringen bli ett politiskt beslut. Det är önskvärt om flera fastigheter inom ett och samma område kan anslutas samtidigt även i dessa situationer. Kriterier för en sådan anslutning skulle i så fall vara:

- Det ska vara tekniskt möjligt att ansluta fastigheten till en rimlig kostnad för VA-kollektivet.
- Fastigheten ska enligt PBL §§ 4-7 vara "lämplig för ändamålet", dvs. planlagd för bostadsbebyggelse eller ha ett beviljat bygglov/förhandsbesked.
- Fastigheten ska ligga inom ett område som inte prioriterats för VA-utbyggnad i ÖP.
- Fastigheter ska alltid anslutas till både vatten och avlopp vid samma tillfälle. Detta kräver att det finns kapacitet i ledningsnätet. Kommunens planerade utbyggnader går före randfastigheter vid begränsad kapacitet.

- Sökande ska kunna uppvisa nödvändiga servitut och rättigheter för hela ledningssträckningen fram till tomtgräns, för att säkerställa att ledningar verkligen kan läggas på avsedd plats.
- Om fastigheten ligger i ett område som lämpar sig väl för en mer samlad utbyggnad av kommunalt VA skall samlad utbyggnad övervägas (Se figur nedan).



Figur 3. Till vänster: Randfastigheten beviljas anslutning och bygger egna ledningar fram till fastigheten. Ett tag senare ska det övre området anslutas. Nya ledningar måste då läggas parallellt med fastighetsägarens ledningar, eftersom dessa har för liten dimension. I den högra bilden har istället ett samlat grepp tagits för hela området. Detta sparar pengar för kollektivet så väl som för den enskilde.

För att bedöma om ett undantag är motiverat är det viktigt att kommunikation mellan VA-enheten och bygg- och miljöavdelningen sker. VA-enheten ska alltid skicka en remiss till bygg- och miljöavdelningen då en ansökan om anslutning kommer in till enheten. Det är viktigt att bygg- och miljöavdelningen har förståelse för problematiken med randfastigheter och inte schablonmässigt svarar att kommunalt VA är en bättre lösning än en enskild.

Då fastighetsägaren i samband med ansökan om kommunalt VA även ansöker om bygglov är det viktigt att bygglovshandläggaren inte förutsätter att kommunalt VA är den enda lösningen. Beslutet om anslutning måste alltid hanteras i tekniska nämnden.

Kostnader

Kostnaden för att bygga ledningar fram till fastighetsgräns är cirka 5 000-6 000 kr/m. Ledningssträckningar på cirka 100 m är normala då det gäller randfastigheter. Oftast slutar inte de allmänna ledningarna vid gränsen för verksamhetsområdet, utan en bit in. En normal kostnad för att bygga fram ledningar till fastighetsgräns är således 500 000 – 600 000 kr. Anslutningsavgiften är idag 210 587 kr för fastigheter som tas upp i verksamhetsområdet (se nästa stycke). Anslutningsavgiften täcker därför oftast inte

kostnaden för att ansluta en randfastighet. Kostnaden får istället täckas av VA-kollektivet.

VA-verksamhetsområde (VO)

Då fastigheter ansluter sig till kommunalt VA finns möjligheten att ta in dem i verksamhetsområdet. Man kan också välja att låta fastigheten ligga utanför verksamhetsområdet. Anslutningen får då regleras i ett individuellt avtal för varje fastighet. Nedan listas vad som gäller i de olika fallen.

Fastigheten tas in i VO	Fastigheten lämnas utanför VO
Fastighetsägaren betalar full anslutningsavgift	Fastighetsägaren betalar regional anslutningsavgift (ca 50 % av ordinarie taxa)
Kommunen upprättar förbindelsepunkt intill tomtgräns	Fastighetsägaren får en förbindelsepunkt vid befintliga ledningar och schaktar själv fram till fastigheten
Fastigheten omfattas automatiskt av de bestämmelser som gäller kommunens VA-abonnenter	Alla åtaganden får regleras i avtal, bruksavgiften erläggs dock enligt kommunens VA-taxa
Kommunen har driftansvar fram till tomtgräns	Fastighetsägaren har driftansvar fram till förbindelsepunkten vid kommunens nät
Kommunen har kontroll över ledningens kvalitet, dimension etc.	Kommunen kan ställa krav på ledningarnas kvalitet, men inte garantera att den följs

Kommunen har i princip inte rätt att upprätta förbindelsepunkt någon annanstans än vid fastighetsgränsen om full anslutningsavgift ska tas ut. Undantag kan endast göras om "särskilda skäl" föreligger (Lag 2006:412 om allmänna vattentjänster, § 12). Enbart höga kostnader för kommunen är inte ett tillräckligt skäl enligt dom i statens VA-nämnd.

Ärendets beredning

För ärendets beredning svarar VA-enheten



Handläggare
Therese Antin
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
2015TEN/0941

Vatten- och avloppsanslutning till Stavsnäs 1:684 och Stavsnäs 1:666

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -04- 20

Akt..... 4 M 2365-16
Aktbil..... 8

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta att:

1. VA-anslutning beviljas för Stavsnäs 1:684 och Stavsnäs 1:666.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden

Sammanfattning

Fastighetsägarna har inkommit med ansökan om kommunal VA-anslutning, se bilaga 1. De ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde och saknar detaljplan.

Bakgrund

Enligt tekniska nämndens beslut 2015-09-08 § 71, se bilaga 2, kommer 17 fastigheter i Stavsnäs att anslutas till det kommunala VA-nätet. Fastigheterna ligger på Simon ängs väg norra och del av Bastuvägen. Fastigheterna Stavsnäs 1:684 och Stavsnäs 1:666 ingick inte i den gemensamma ansökan men har fått krav om att åtgärda sina enskilda anläggningar. Fastighetsägarna har därefter inkommit med ansökan om VA-anslutning och önskar ingå i den VA-utbyggnad som utförs för Simon ängs väg norra.

Ärendebeskrivning

Verksamhetsområdet och fastigheternas läge redovisas i bilaga 3 och 4. Fastigheterna uppfyller kriterierna för att kunna beviljas en kommunal anslutning enligt PM, "Vägledning för TN och SBA för anslutning av randfastigheter till kommunens vatten- och avloppsnät" beslutat i tekniska nämnden 2015-01-20 § 6. Distributionsledningen för Simon ängs väg norra planeras att passera förbi de sökande fastigheterna. Samtliga fastigheter som omger de sökande är antingen redan anslutna eller kommer att få en VA-anslutning. Det är därför lämpligt att ta med de sökande fastigheterna i utbyggnaden.

Bedömning

Samhällsbyggnadsavdelningen anser att kommunalt VA är att föredra framför enskild

avloppsanordning. Avdelningen föreslår att kommunal VA-anlutning beviljas för de två fastigheterna.

Ekonomiska konsekvenser

Anläggningsavgifter för VA erläggs till kommunen.

Konsekvenser för miljön

Kommunal VA-anlutning är oftast den bästa avloppslösningen för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Fastighetsägarna blir beviljade kommunal VA-anlutning enligt önskemål.

Konsekvenser för barn

Ingen specifik påverkan för barn.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av samhällsbyggnadsavdelningen.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Biläggs ej
1	Ansökan Stavnäs 1:684 och 1:666	Bilaggs
2	Beslut 2015-09-08 § 71 dnr 2015TEN/0709	Bilaggs
3	Kartbilaga översikt	Bilaggs
4	Kartbilaga detalj	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Samhällsbyggnadsavdelningen
Bygg- och miljöavdelningen
Sökanden



Carina Molin
Avdelningschef



Majken Elfström
Enhetschef

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg**DELGIVNINGSKVITTO**Mats Wallin och Ingela Lindberg ./ Värmdö kommun
angående **anslutning till kommunal VA-anläggning****Handling:**

Stämning, Dok.Id 454072

Det är viktigt att Ni så fort som möjligt bekräftar att Ni tagit del av ovan nämnda handling/handlingar genom att fylla i och skicka tillbaka delgivningskvittot. Ni kan också bekräfta att ni tagit del av ovan nämnda handlingar på annat sätt, t.ex. per telefon.

.....
Datum.....
Namnteckning.....
Telefonnummer bostad.....
Namnförtydligande.....
Telefonnummer arbete.....
Ny gatuadress.....
Mobiltelefonnummer.....
Ny postadress (postnr och postort).....
E-postadress

Delgivningskvittot kan skickas tillbaka gratis genom att använda det bifogade svarskuvertet. Om Ni inte bekräftar mottagandet kan delgivning komma att ske på annat sätt, t.ex. genom stämmingsman. För övriga upplysningar kan Ni kontakta domstolen.



Delg nr 4975430-16710016DK

**Besöksadress**
Augustendalsvägen 20**Postadress**
Box 1104
131 26 Nacka Strand**Webbplats**
www.nackatingsratt.domstol.se**Telefon**
08-561 656 40**E-post**
mmd.nacka.avdelning4@dom.se**Fax**
08-561 657 99**Öppettider**
måndag-fredag
08:00-16:30