

Handläggare  
Elisabet Nyberg  
VA- och renhållningsenheten

Diarienummer  
2016TEN/0318

Tekniska nämnden

## Fågelvik 1:34 m.fl., Ansökan om vatten- och avloppsanslutning

### Förslag till beslut

1. Fastighet Fågelvik 1:34, 1:37, 1:38, 1:39, 1:657, 1:660 och 1:662 beviljas anslutning till kommunalt vatten och spillvatten via en gemensamhetsanläggning.
2. Fastighet Fågelvik 1:315 beviljas inte anslutning till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

### Beslutsnivå

Tekniska nämnden.

### Bakgrund

Fastigheterna ligger utanför kommunens verksamhetsområde för kommunalt VA och de ingår heller inte i något prioriterat förändringsområde (PFO). I översiktsplanen anges möjlighet för ej prioriterade områden att ansluta till det kommunala VA-nätet via gemensamhetsanläggning.

Sökanden har sedan tidigare genomfört en utbyggnad av vatten och spillvatten till femton fastigheter på Himmelsbacken. Förutom dessa har sju andra fastigheter anslutits via avtal. Den här ansökan avser inkoppling av ytterligare åtta fastigheter på de enskilda befintliga ledningarna. Ledningarna är anslutna till kommunalt VA vid pilen i bilaga 2. Bifogat till ansökan finns en kontrollberäkning av det befintliga spillvattensystemets kapacitet. Kontrollberäkningen är utförd för en framtida anslutning av totalt 40 fastigheter till det kommunala ledningsnätet, dvs utöver befintliga 22 och nu sökta 8 är ytterligare 10 fastigheter med i kontrollberäkningen.

### Ärendebeskrivning

Av de åtta fastigheterna är tre bebyggda, Fågelvik 1:39, 1:657 och 1:662. De övriga fem är obebyggda. Fastighet Fågelvik 1:39 måste vid en anslutning göra en ledningsdragning på ca 80 meter medan de övriga fastigheterna gränsar till den befintliga ledningen. Den del av fastighet 1:315 som ansökan avser är en stor obebyggd fastighet.

Anslutningspunkt till kommunala ledningsnätet sker intill kommunens pumpstation vid Fågelviks gårdsväg 1 och upprättades i samband med att ledningarna byggdes.

### Bedömning

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att sju av sökta fastigheter får anslutas till den privata befintliga ledning, under förutsättning att en gemensamhetsanläggning är bildad och att fastigheterna ingår i gemensamhetsanläggningen.

Samhällsbyggnadsavdelningen föreslår att Fastigheten Fågelvik 1:315, del av, som är obebyggd och inte styckad för bostadsändamål inte beviljas anslutning till kommunalt.

Diarienummer  
2016TEN/0318

En kontroll av kapaciteten i kommunens pumpstation och ledningsnät visar att kapacitetstaket ligger i nivå med de 40 fastigheter som är angivna i den i ansökan bifogade utredningen. Hänsyn har då tagits till förändrade dimensioneringskrav i publikation P110 utgiven av Svenskt Vatten och pumpstationens placering med begränsad möjlighet till bräddning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Gemensamhetsanläggningen betalar VA-avgift till kommunen enligt gällande VA-taxa.

### **Konsekvenser för miljön**

En anslutning till kommunalt VA medför att enskilda avloppsanläggningar kan ersättas med höggradig avloppsrening i Käppala avloppsreningsverk på Lidingö.

### **Konsekvenser för medborgarna**

En säkrad tillgång till vatten och en hållbar hantering av spillvattnet för boende och besökare.

### **Konsekvenser för barn**

Inga specifika konsekvenser för barn.

## **Ärendets beredning**

Ärendet är berett i samråd med Mikael Carlsson och Majken Elfström VA- och renhållningsenheten.

## **Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Ansökan	Bilaggs
2.	Karta	Bilaggs
3.	Tidigare TJUT	Bilaggs

## **Sändlista för beslutsexpediering**

Sökanden

Samhällsbyggnadsavdelningen, VA- och renhållningsenheten

Bygg och miljöavdelningen

Lars Öberg  
Sektorschef

Carina Molin  
Avdelningschef

# Bilaga 1. Ansökan + utredning av spillvattensystem

Lars Strömberg  
Fågelviks Gårdsväg 2  
134 64 Ingarö  
Tel 070-5760386  
lars@strombergs.nu

Ingarö 2016-02-17



Värmdö kommun  
VA-enheten  
Mikael Carlsson  
134 81 GUSTAVSBERG



**Ansökan om att få ansluta till enskilt VA-nät, Fågelvik 1:34, 1:37, 1:38, 1:39, 1:657, 1:660, 1:662 och 1:315**

Härmed ansöker jag att få ansluta nedanstående fastigheter till den enskilda VA anläggning enligt bifogad ritning.

Fågelvik 1:34	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:37	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:38	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:39	befintligt enbostadshus med icke godkänt avlopp
Fågelvik 1:315	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:657	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:660	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:662	blivande nytt enbostadshus

Granskningshandling Tommy Lindqvist 2016-01-18 bifogas.

Ansökan om bildande av en gemensamhetsanläggning för enskilt VA-nät till kommunal anslutningspunkt kommer att ges in till Lantmäteriet.

Med vänlig hälsning

Lars Strömberg

Ovanstående ansökan biträdes:

Fågelvik 1:39

Fågelvik 1:657

Fågelvik 1:660

Lars Strömberg  
Fågelviks Gårdsväg 2  
134 64 Ingarö  
Tel 070-5760386  
lars@strombergs.nu

Ingarö 2016-02-17

Värmdö kommun  
VA-enheten  
Mikael Carlsson  
134 81 GUSTAVSBERG

**Ansökan om att få ansluta till enskilt VA-nät, Fågelvik 1:34, 1:37, 1:38, 1:39, 1:657, 1:660, 1:662 och 1:315**

Härmed ansöker jag att få ansluta nedanstående fastigheter till den enskilda VA anläggning enligt bifogad ritning.

Fågelvik 1:34	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:37	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:38	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:39	befintligt enbostadshus med icke godkänt avlopp
Fågelvik 1315	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:657	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:660	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:662	blivande nytt enbostadshus

Granskningshandling Tommy Lindqvist 2016-01-18 bifogas.

Ansökan om bildande av en gemensamhetsanläggning för enskilt VA-nät till kommunal anslutningspunkt kommer att ges in till Lantmäteriet.

Med vänlig hälsning

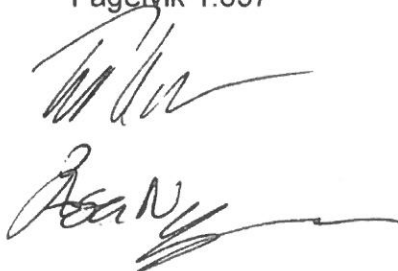
Lars Strömberg

Ovanstående ansökan biträdes:

Fågelvik1:39

Fågelvik 1:657

Fågelvik 1:660



Lars Strömberg  
Fågelviks Gårdsväg 2  
134 64 Ingarö  
Tel  
lars@strombergs.nu

Ingarö 2016-02-17

Värmdö kommun  
VA-enheten  
Mikael Carlsson  
134 81 GUSTAVSBERG

Ansökan om att få ansluta till enskilt VA-nät, Fågelvik 1:34, 1:37, 1:38, 1:39, 1:657, 1:660, 1:662 och 1:315

Härmed ansöker jag att få ansluta nedanstående fastigheter till den enskilda VA anläggning enligt bifogad ritning.

Fågelvik 1:34	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:37	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:38	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:39	befintligt enbostadshus med icke godkänt avlopp
Fågelvik 1315	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:657	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:660	blivande nytt enbostadshus
Fågelvik 1:662	blivande nytt enbostadshus

*Mikael Tellqvist*

*Sara Tellqvist*

Granskningshandling Tommy Lindqvist 2016-01-18 bifogas.

Ansökan om bildande av en gemensamhetsanläggning för enskilt VA-nät till kommunal anslutningspunkt kommer att ges in till Lantmäteriet.

Med vänlig hälsning

Lars Strömberg

## KONTROLLBERÄKNINGAR AV BEFINTLIGA SPILLVATTENSYSTEM PÅ GRUND AV ÄNDRADE FÖRUTSÄTTNINGAR

**Himmelsberget, Fågelvik 1:631 – 1:645, 1:32 – 1:38,  
1:648, 1:649 m fl, Ingarö inom Värmdö kommun**

### Uppdraget

Undertecknad har av Lars Strömberg erhållit i uppdrag att kontrollera dimensionering av befintligt ledningsnät för spillvatten och föreslå eventuell uppdimensionering av anläggningsdelar.

### Orientering

Lars Strömberg avser att förtäta och komplettera tidigare förslag till bebyggelse. Befintliga spillvattenanläggningar kontrolleras för va-anlutningar enligt följande:

- 15 befintliga villor inom Fågelvik 1:631 – 1:645.
- Cirka 7 nya villor inom Fågelvik 1:32 – 1:38 samt 1 befintlig villa.
- Cirka 7 nya villor inom bland annat Fågelvik 1:54 och 1:57.
- Befintlig huvudbyggnad inom Fågelvik 1:649 samt angränsande 3 befintliga villor.
- Två befintliga lador som byggs om för bostadsändamål.
- En befintlig lada som är ombyggd till bostäder.

Av sammanställning enligt ovan framgår att 36 byggnader totalt ska anslutas till befintligt spillvattensystem.

Befintliga spillvattenanläggningar kontrollberäknas för belastning med avloppsvatten från totalt 40 byggnader/fastigheter.

Befintliga spilledningar framgår av tillhörande skiss över spillvattensystemen, se bilaga A samt bifogade relationsritningar (VA-planer och profiler).

### Dimensioneringsförutsättningar

För kontrollberäkningen tillämpas följande förutsättningar:

- Specifik spillvattenavrinning  $q_{d\text{ medel}} = 210$  l/pe
- Personekvivalenter per fastighet  $pe = 3,1$  pe
- Maximidygnsfaktor  $C_{d\text{ max}} = 1,6$
- Maximitimfaktor  $C_{t\text{ max}} = 2,0$

### **Kontrollberäkning av befintlig tryckspillvattenledning mellan befintlig pumpstation vid punkt 114 (Himmelriket) och punkt 205**

Befintlig tryckspillvattenledning PE 50 NT 10,  $d_i = 40,8$  mm

Pumpstation med tillhörande tryckspillvattenledning belastas av maximalt 20 fastigheter.

$$Q_{d \text{ medel}} = 20 \cdot 3,1 \cdot 210 = 13\,020 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 13\,020 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3 \cdot 600 \cdot 24 = 0,48 \text{ l/s}$$

$Q_{s \text{ dim}} = 0,48$  l/s och  $d_i = 40,8$  mm ger enligt Colebrooks diagram ledningshastigheten  $0,4$  m/s, vilket är acceptabelt.

Ingen ombyggnad erfordras.

### **Befintlig pumpstation vid punkt 114 (Himmelriket)**

Pumpstationen är tidigare beräknad för anslutning av 18 fastigheter enligt följande.

$$Q_{d \text{ medel}} = 18 \cdot 3,1 \cdot 210 = 11\,718 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 11\,718 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3 \cdot 600 \cdot 24 = 0,43 \text{ l/s}$$

En ökning till 20 anslutna fastigheter medför en ökning av  $Q_{s \text{ dim}}$  till  $0,48$  l/s.

$Q_{\text{tillskott}} = 0,48 - 0,43 = 0,05$  l/s ökar endast de båda pumparnas gångtid cirka 6 % per pump, vilket är acceptabelt.

Ingen ombyggnad erfordras.

### **Kontrollberäkning av befintlig spillvattenledning före befintlig pumpstation i punkt 220**

Befintlig spillvattenledning S 200,  $d_i = 190,2$  mm

Spillvattenledning belastas av maximalt 40 fastigheter.

$$Q_{d \text{ medel}} = 40 \cdot 3,1 \cdot 210 = 26\,050 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 26\,050 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3 \cdot 600 \cdot 24 = 0,96 \text{ l/s}$$

$Q_{s \text{ dim}} = 0,96$  l/s och  $d_i = 190,2$  mm medför enligt Colebrooks diagram en mycket låg belastning på ledningen, ledningen går aldrig full. Ledningen har en stor överkapacitet.

Ingen ombyggnad erfordras.

**Kontrollberäkning av befintlig tryckspillvattenledning från befintlig pumpstation i punkt 220 och söderut till kommunens spillvattennät (tryckspillvattenledning över golfbanan)**

Befintlig tryckspillvattenledning PE 90 NT 10,  $d_i = 73,6$  mm

Pumpstation med tillhörande tryckspillvattenledning belastas av maximalt 40 fastigheter.

$$Q_{d \text{ medel}} = 40 \cdot 3,1 \cdot 210 = 26\ 050 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 26\ 050 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3\ 600 \cdot 24 = 0,96 \text{ l/s}$$

$Q_{s \text{ dim}} = 0,96$  l/s och  $d_i = 73,6$  mm ger enligt Colebrooks diagram ledningshastigheten  $0,28$  m/s, vilket är acceptabelt.

Ingen ombyggnad erfordras.

**Befintlig pumpstation vid punkt 220 (vid befintliga lador vid golfbanan)**

Pumpstationen är tidigare beräknad för anslutning av minst 29 fastigheter.

$$Q_{d \text{ medel}} = 29 \cdot 3,1 \cdot 210 = 18\ 879 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 18\ 879 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3\ 600 \cdot 24 = 0,70 \text{ l/s}$$

Till pumpstationen ska nu anslutas 40 fastigheter.

$$Q_{d \text{ medel}} = 40 \cdot 3,1 \cdot 210 = 26\ 050 \text{ l/d}$$

$$Q_{s \text{ dim}} = 26\ 050 \cdot 1,6 \cdot 2,0/3\ 600 \cdot 24 = 0,96 \text{ l/s}$$

$Q_{\text{tillskott}} = 0,96 - 0,70 = 0,26$  l/s ökar endast de båda pumparnas gångtid cirka  $0,26/2/0,70 = 18,6$  % per pump.

Vid avläsning av driftsjournalen i pumpstationen noterades följande:

Avläsningsdatum	Pump 1		Pump 2	
	Avläsning	Drifttid	Avläsning	Drifttid
2015-02-02 kl 7.45	1390 tim		1247 tim	
2015-12-08 kl 8.00	1557 tim	167 tim	1403 tim	156 tim

Total realtid mellan 2015-02-02 och 2015-12-08 är 7392 tim

Pump 1 går således  $167/7392 = 2,26$  % av tillgänglig tid, dvs. 1,36 minuter per tim i genomsnitt.

Pump 2 går således  $156/7392 = 2,11$  % av tillgänglig tid, dvs. 1,27 minuter per tim i genomsnitt.



Vid ökning av spillvattenbelastningen från 29 till 40 fastigheter ökar drifttider enligt följande:

- För pump 1 från 1,36 minuter/tim till 1,61 minuter/tim
- För pump 2 från 1,27 minuter/tim till 1,51 minuter/tim

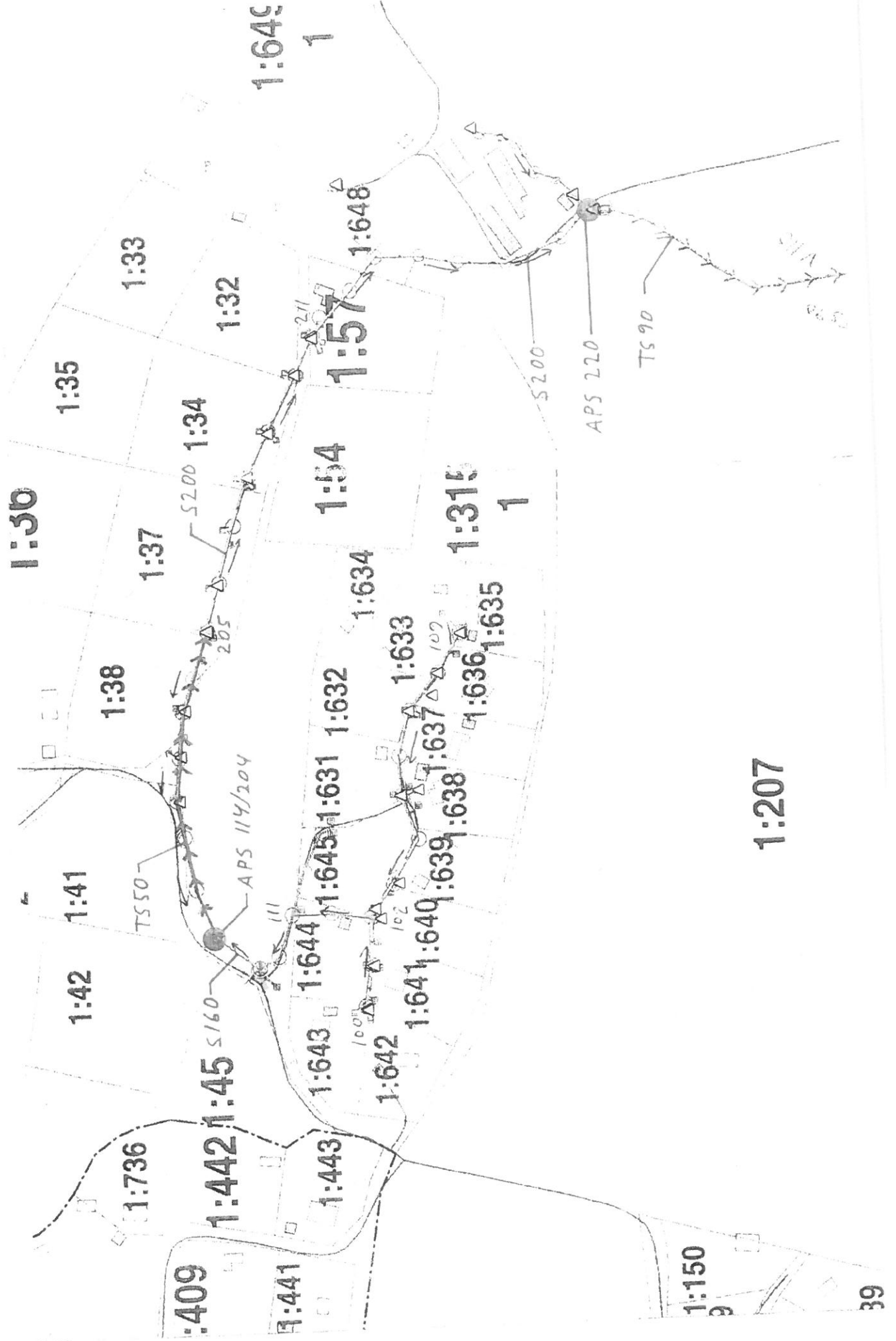
Pumpstationen är överdimensionerad och kan utan problem ta emot ökad spillvattenmängd.

Ingen ombyggnad erfordras.

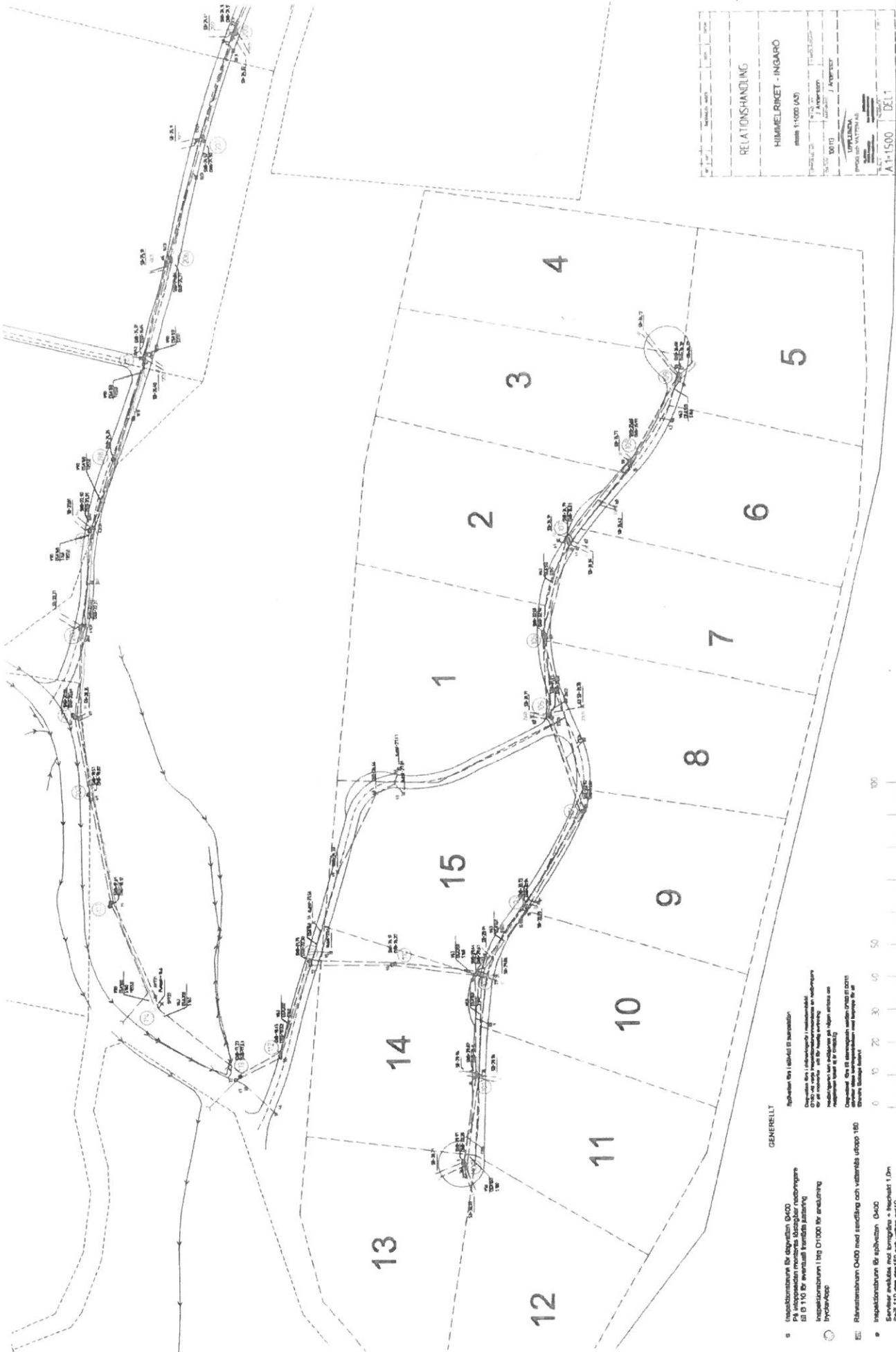
Upplands Väsby 2016-01-20

Tommy Lindqvist

Bilaga A



1:207

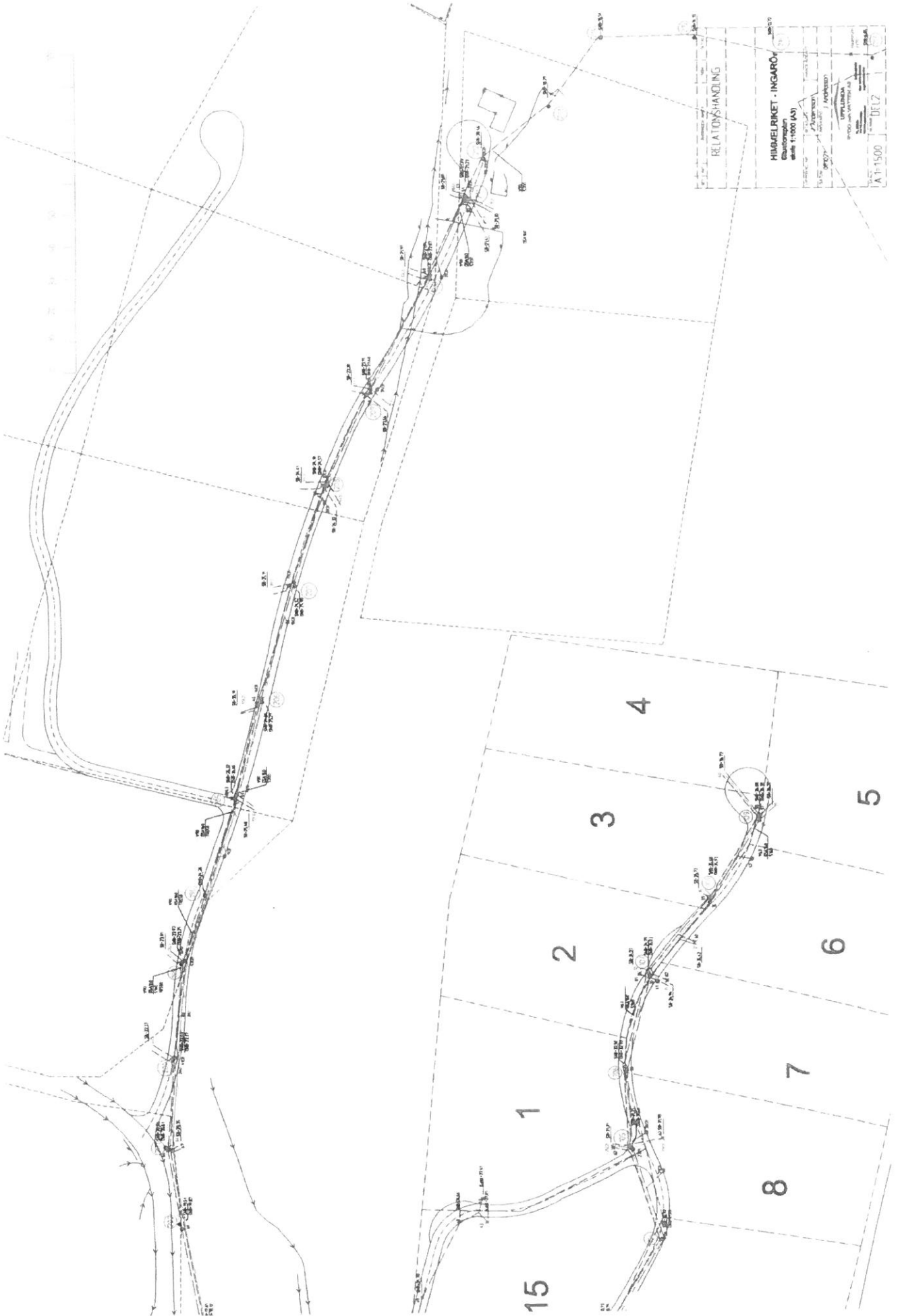


RELAATIONSHANDLING	
HIMMELRIKET - INGÅRO	
skala 1:1000 (A3)	datum 11/10/2008
projektör	utgåva
granskad	godkänd
utgåva	1
BYGG- OCH VATTEN AB	
LIFVALLA	
skala	del 1
A1-1500	DEL 1

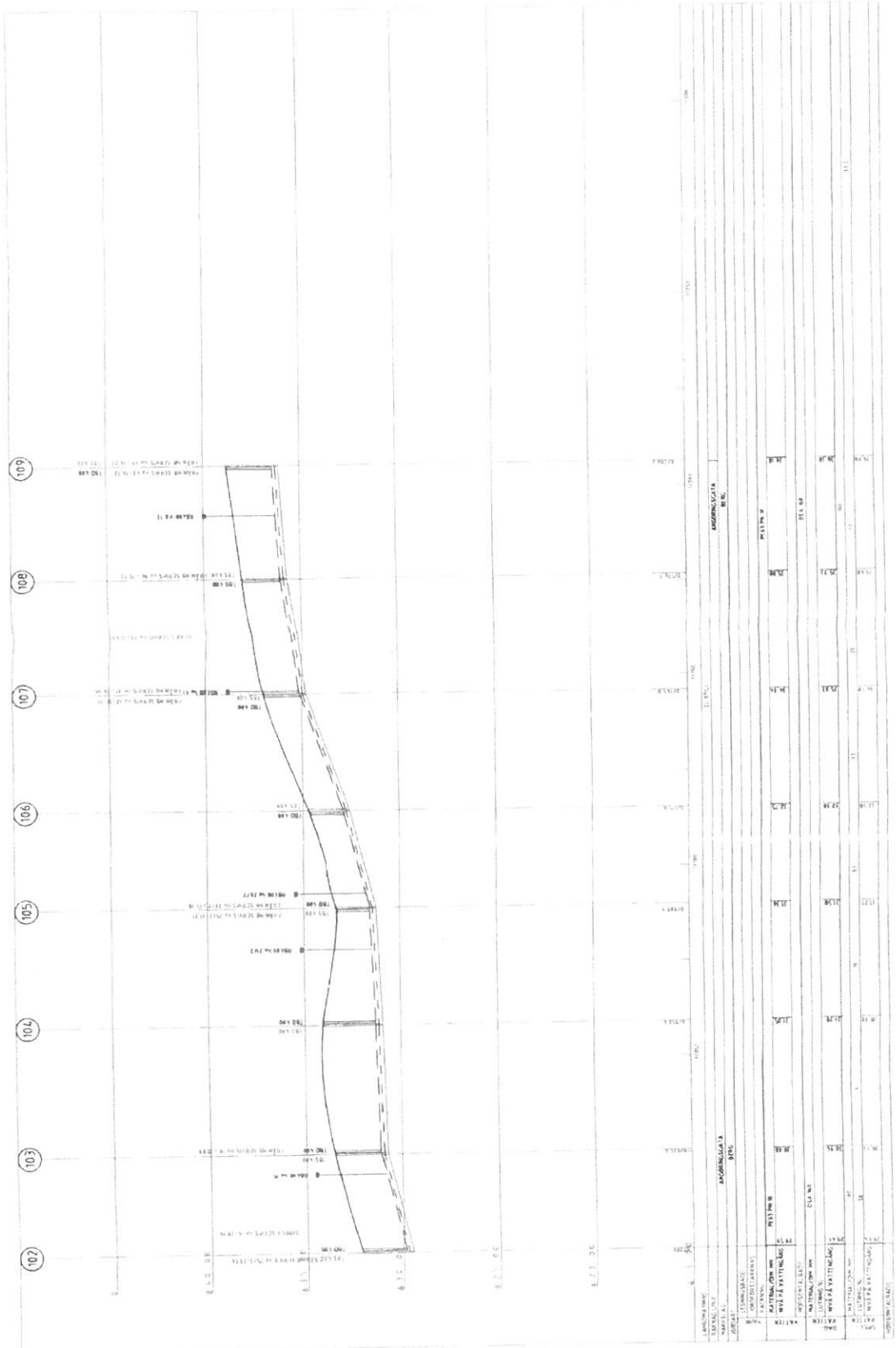
**GENERELLT**

- 1. Inspelningslinjer för avlopp, O&O PA inspektion med avseende på avloppets utlopp till O 110 för eventuellt framtida avloppspumpning
- 2. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 3. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 4. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 5. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 6. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 7. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 8. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 9. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 10. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 11. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 12. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 13. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 14. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning
- 15. Inspelningslinjer till O 110 för avloppspumpning

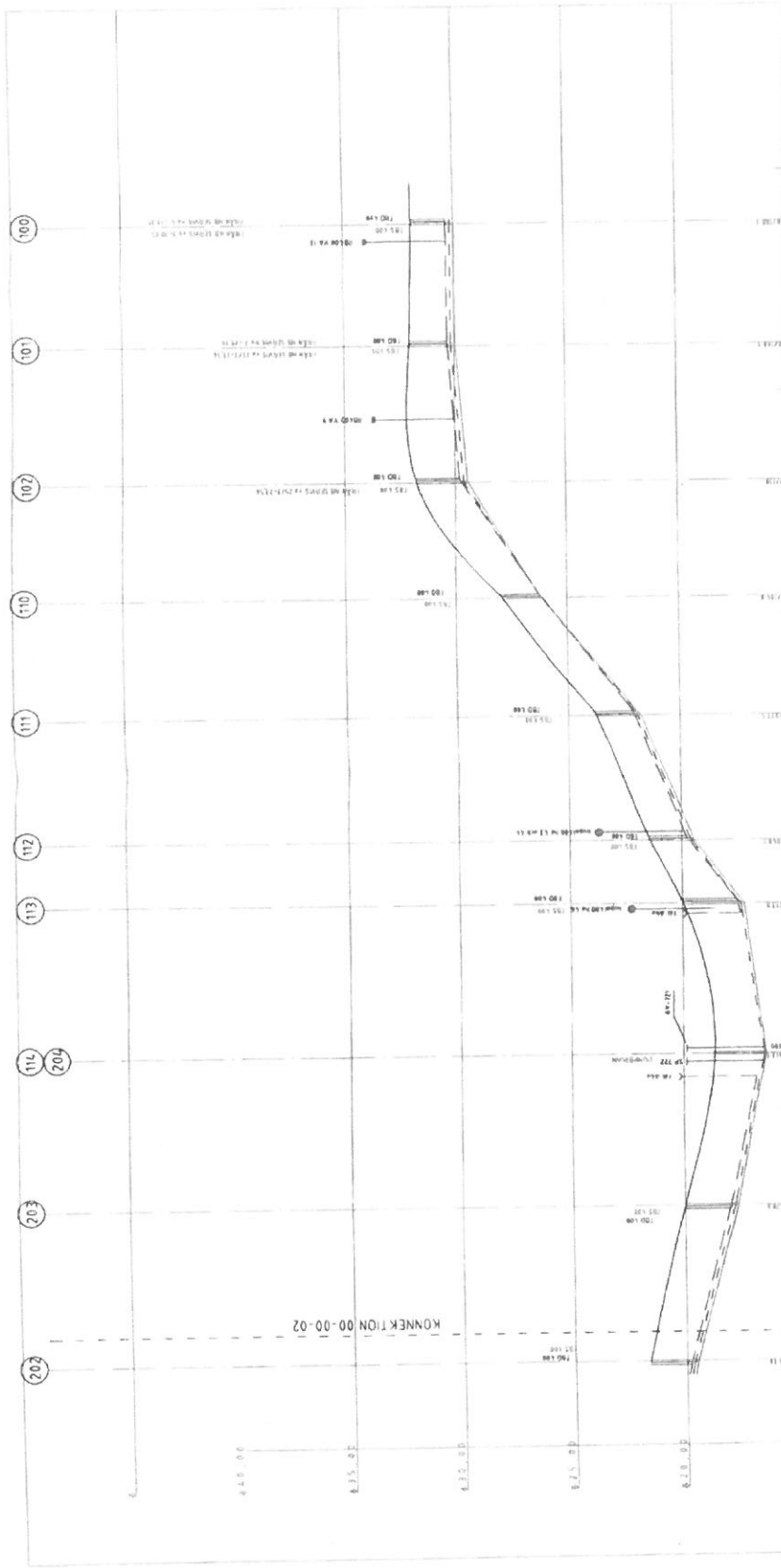






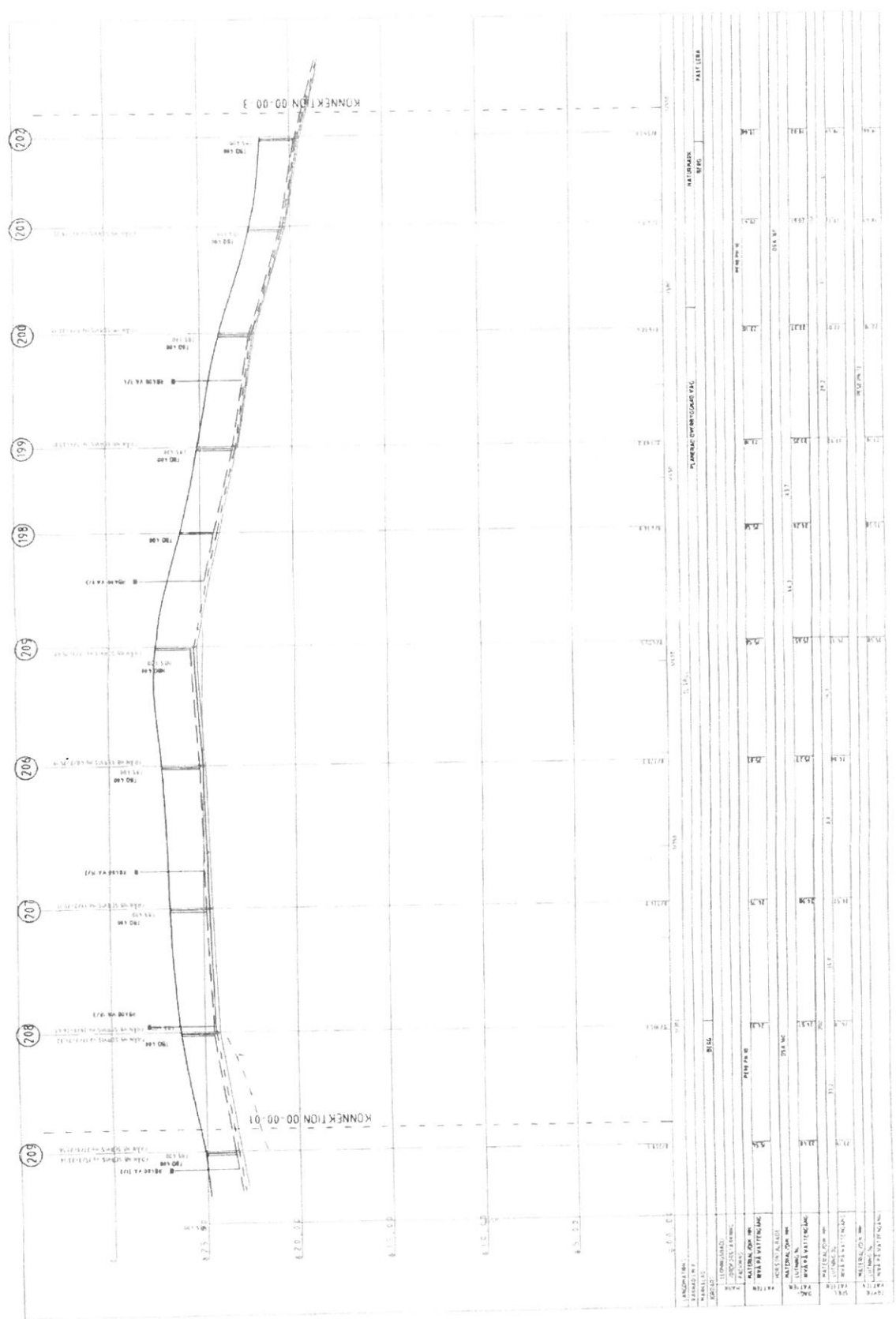


Project Name	Project No.	Scale
Location	Date	Author
Client	Checked	Approved



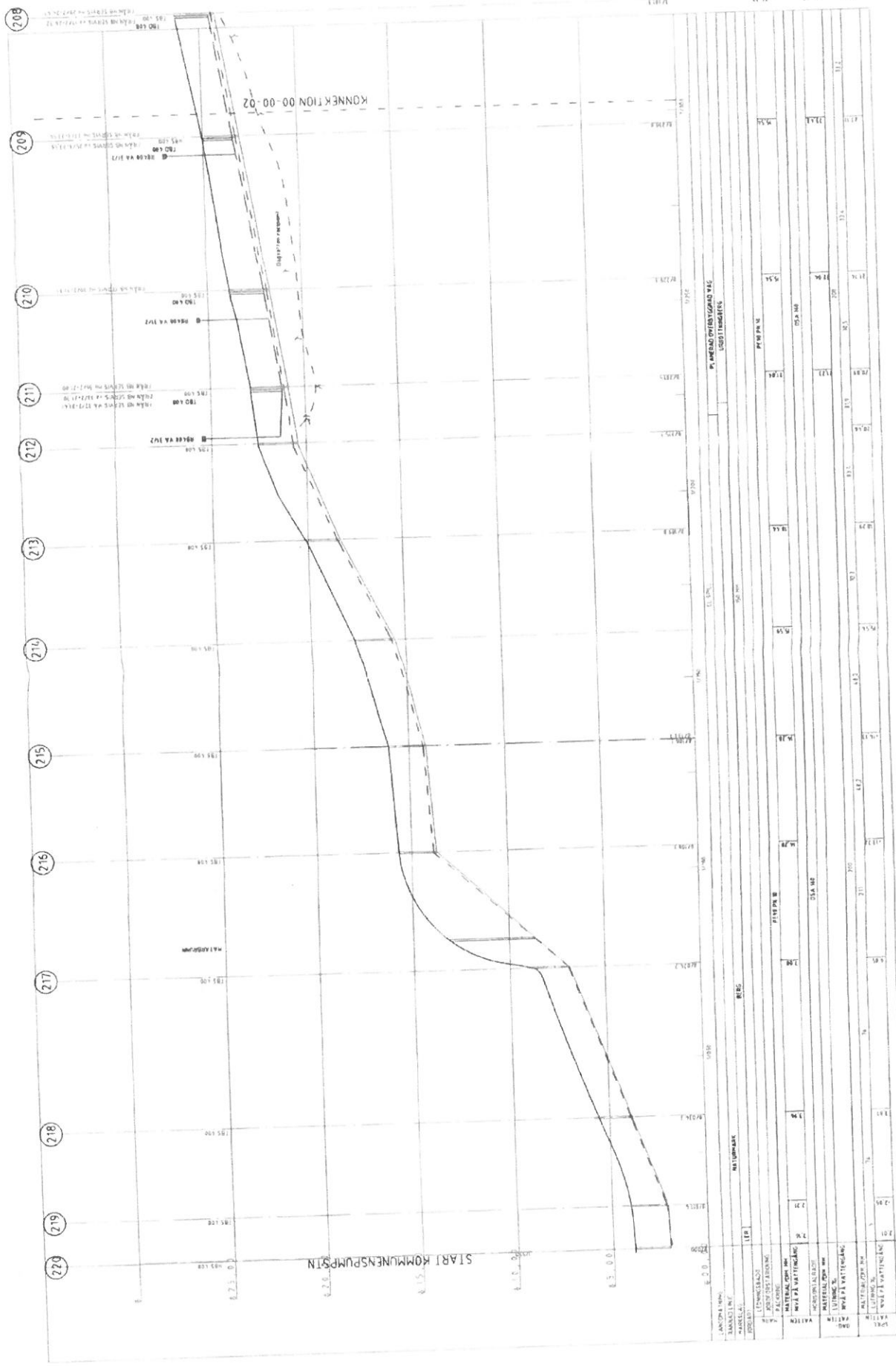
NO.	BEZUGSWEISE	PROFIL	PROFILHÖHE	PROFILBREITE	PROFILMATERIAL	PROFILFARB	PROFILTEXTUR	PROFILANMERKUNGEN
1	100	100	100	100	100	100	100	100
2	101	101	101	101	101	101	101	101
3	107	107	107	107	107	107	107	107
4	110	110	110	110	110	110	110	110
5	111	111	111	111	111	111	111	111
6	112	112	112	112	112	112	112	112
7	113	113	113	113	113	113	113	113
8	114	114	114	114	114	114	114	114
9	200	200	200	200	200	200	200	200
10	203	203	203	203	203	203	203	203
11	204	204	204	204	204	204	204	204

PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT



PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL	PROFIL
705	704	703	702	701	700	699	698	697	696	695	694	693	692	691	690	689	688	687	686	685
8.25	8.20	8.15	8.10	8.05	8.00	7.95	7.90	7.85	7.80	7.75	7.70	7.65	7.60	7.55	7.50	7.45	7.40	7.35	7.30	7.25





MAABEITÄS  
 Suomeksen Oy ja osat  
 Suomen Suo- ja Vesiteollisuus

RELATIOSIIRTIKÄ  
 1:1  
 1:2  
 1:5  
 1:10  
 1:20  
 1:50  
 1:100

MAABEITÄS	1:1	1:2	1:5	1:10	1:20	1:50	1:100
MAABEITÄS	2.21	-2.21	1.11	0.81	0.61	0.41	0.31
MAABEITÄS	1.11	-1.11	0.51	0.31	0.21	0.11	0.01
MAABEITÄS	0.51	-0.51	0.21	0.11	0.01	0.01	0.01
MAABEITÄS	0.21	-0.21	0.11	0.01	0.01	0.01	0.01
MAABEITÄS	0.11	-0.11	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
MAABEITÄS	0.01	-0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01

MAABEITÄS  
 1:1  
 1:2  
 1:5  
 1:10  
 1:20  
 1:50  
 1:100



Handläggare  
Gunilla Lundström  
Samhällsbyggnadskontoret/  
VA- och renhållningsenheten

Diarienummer  
14SPN0464-540

## VA-anlutning för Fågelvik 1:38

### Förslag till beslut

Ansökan om kommunal VA-anlutning för Fågelvik 1:38 avslås.

### Beslutsnivå

Samhällsplaneringsnämnden.

### Bakgrund

Fastigheten Fågelvik 1:38 har fått förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus – lokaliseringsprövning från Bygg- och miljökontoret. I beslutet står att "Godkänd VA-lösning ska redovisas i samband med en bygglovsansökan. Därefter har Fågelvik 1:38 inkommit med en ansökan om att få ansluta till den enskilda VA-anläggning som finns i området.

### Ärendebeskrivning

Fastigheten ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde. VA-ledningarna som finns i området ägs och drivs i en gemensamhetsanläggning. Det är endast i gemensamhetsanläggningen ingående fastigheter som har rätt att, genom avtal med kommunen, koppla på sig mot det kommunala ledningsnätet via gemensamhetsanläggningen. Fastighet Fågelvik 1:38 ingår inte. Kommunens ledningsnät är dimensionerat för de fastigheter som har anslutits enligt avtalet.

### Bedömning

Fastigheten ligger inte inom något av de prioriterade förändringsområden (PFO) som pekats ut i kommunens översiktsplan. Fastigheten ligger utanför planlagt område. Det är angivet i översiktsplanen att detaljplaneläggning av fastigheter bör föregå anlutning till kommunalt VA.

Fastigheten faller inte inom ramen för fastigheter som kan anslutas till kommunalt VA enligt kriterier i beslut SPN 2011-11-15 § 186, PM "Vägledning för samhällsplaneringsnämnden och samhällsbyggnadskontoret för anlutning av randfastigheter till kommunens VA-nät".

Kontorets sammantagna bedömning är att fastigheten inte bör tillåtas att anslutas till kommunalt VA via gemensamhetsanläggningens ledningar.

**Ekonomiska konsekvenser**

Inga konsekvenser.

**Konsekvenser för miljön**

Kommunal VA-anslutning är oftast det bästa för miljön.

**Konsekvenser för medborgarna**

Negativt för sökanden som inte kan ansluta till kommunalt VA.

**Konsekvenser för barn**

Inga konsekvenser.

**Handlingar i ärendet**

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1.	Ansökan och förhandsbesked bygglov	Bilaggs
2.	Karta	Bilaggs
3.	PM	Bilaggs



Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef



Majken Elfström  
VA- och renhållningschef

Lars Strömberg  
Fågelviks Gårdsväg 2  
134 64 Ingarö  
Tel 070-5760386  
lars@strombergs.nu

<b>VÄRMDÖ KOMMUN</b>
2014 -08- 05
Dnr

Värmdö kommun  
VA-enheten

134 81 GUSTAVSBERG

Stockholm 2014-08-04

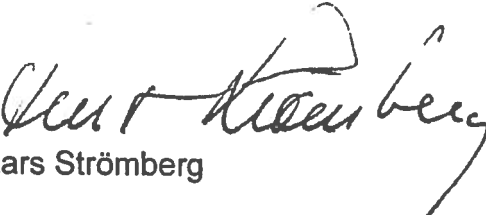
### **Ansökan om att få ansluta till VA-nät, Fågelvik 1:38**

Jag har beviljats förhandsbesked om bygglov för uppförande av permanentbostad, kopia av beslut bifogas.

Jag ansöker härmed att få ansluta bostadshuset till den enskilda VA-anläggning som ligger i tomtgräns.

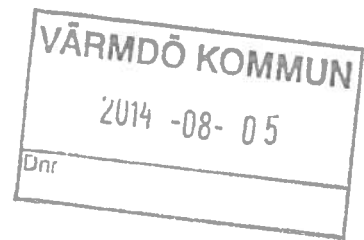
Ansökan om bildande av en Samfällighetsförening för VA har ingivits till Lantmäteriet.

Med vänlig hälsning

  
Lars Strömberg



Peter Leeb  
peter.leebe@varmdo.se  
08-570 483 95  
Bygglovhandläggare



Lars Strömberg

Fågelviks Gårdsväg 2  
134 64 INGARÖ

## FÅGELVIK 1:38: Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus - lokaliseringsprövning

### Beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att

1. förhandsbesked meddelas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), bygglov kan påräknas med följande villkor:
  - a. Godkänd VA-lösning ska redovisas i samband med en bygglovsansökan.
2. Avgiften för förhandsbesked är 12 600 kronor enligt kommunens taxa. Faktura skickas separat.

Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter det datum då det kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar, och tre veckor efter det att berörd sakägare delgivits såvida det inte överklagas.

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, inkommen 2014-03-19.  
Värmdös nya översiktsplan, 2012-2030.

### Ärendet

Förhandsbeskedet avser nybyggnation av ett enbostadshus på två våningar, utan källare, den är föreslagen att vara på 150 kvm byggnadsarea (BYA) varav 300 kvm bruttoarea (BTA). Fastighetens storlek är på 6 990 kvm och ligger utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse.

## Förutsättningar

### Planförutsättningar

Fastigheten ligger utanför planlagt område.

I översiktsplanen står bland annat att all bebyggelse inklusive fritidshus bör planeras med permanentstandard och energieffektivitet.

## Yttranden

Innan förhandsbesked lämnas ska berörda sakägare enligt 9 kap 25 § PBL ges tillfälle att yttra sig över ansökan om åtgärden utförs i ett område som inte omfattas av en detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ägare till fastighet Fågelvik 1:36 (1/1), Fågelvik 1:37 (1/1), Fågelvik 1:40 (1/1), Fågelvik 1:41 (1/1), Fågelvik 1:43 (1/1) och Fågelvik 1:315 (1/1) har inga synpunkter.

Ägare till fastighet Fågelvik 1:39 (2/2) har inte svarat.

Ärendet har remitterats till miljöenheten angående föreslagen VA-lösning.

## Bygg- och miljökontorets bedömning

Förhandsbeskedet avser lokaliseringsprövning för nybyggnation av ett enbostadshus på två våningar, utan källare. Byggnaden är föreslagen att placeras minst 10 meter från fastighetsgränsen.

Fastigheten ligger utanför ett område med detaljplan, men inom sammanhållen bebyggelse. Det finns en farbar väg till fastigheten och infartsväg bedöms gå att ordna.

Översiktsplanen, som inte är bindande, utgör ett beslutsunderlag som kan ge förhandsupplysningar om vilka allmänna intressen som kan vägas in vid framtida beslut om markanvändningen.

I översiktsplanen finns vissa allmänna riktlinjer för bebyggelse utanför detaljplan, men inom områden med samlad bebyggelse. Där kan man bland annat läsa om att tillkommande bebyggelseutveckling ska prövas mot bestämmelserna i 2 kap 3 § och 4 kap 2 § PBL.

Den nu föreslagna bebyggelsen bedöms kunna ordnas så att den smälter in i landskapsbilden, omgivande bebyggelse och innebär ingen negativ påverkan på de allmänna intressena med hänsyn till framför allt området natur- och kulturvärden och det bebyggelsestryck som råder i området.

Vid angivna förhållanden anser kontoret att fastighetsägarens intresse av att kunna bygga den nu aktuella delen av fastigheten inte strider mot de allmänna intressen som anges i kommunens översiktsplan och mot de krav som ställs i 2 kap plan- och bygglagen.

Miljöenheten bedömer att möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp i enlighet med kraven i 2 kap 5 § 3 p. plan- och bygglagen samt 9 kap 7 § miljöbalken kan tillgodoses.

Ärendet avser ett förhandsbesked som gäller lokaliseringsprövning av ett enbostadshus, när det gäller höjdmått, fasad-, planritningar mm så görs det en bedömning kring det vid en ansökan om bygglov.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med kraven 2 kap. 2, 4 och 5 §§ PBL

## Information och upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap. 39 § plan- och bygglagen.

Granskning av eventuella servitut har inte gjorts i samband med utredningen av ärendet, det ligger på fastighetsägarens ansvar att ha kännedom om eventuella servitut på fastigheten.

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige antog vid sammanträde 2013-10-02, § 156.9 en taxa för beslut enligt PBL.

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

BYGG-, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN



Peter Leeb  
Bygglovhandläggare

## Bilaga:

Hur man överklagar

## Sändlista:

### Delges

Sökanden,  
Annart part (fastighetsägare, arrendator)

### Meddelande om kungörelse

Sakägare, rågrannar som inte haft invändningar

Kungörelse i Post- och inrikes Tidningar

Ställe 1:1500

Järntorget  
Väg

Förslag:  
300 kvm  
2 vån  
hus/högsk

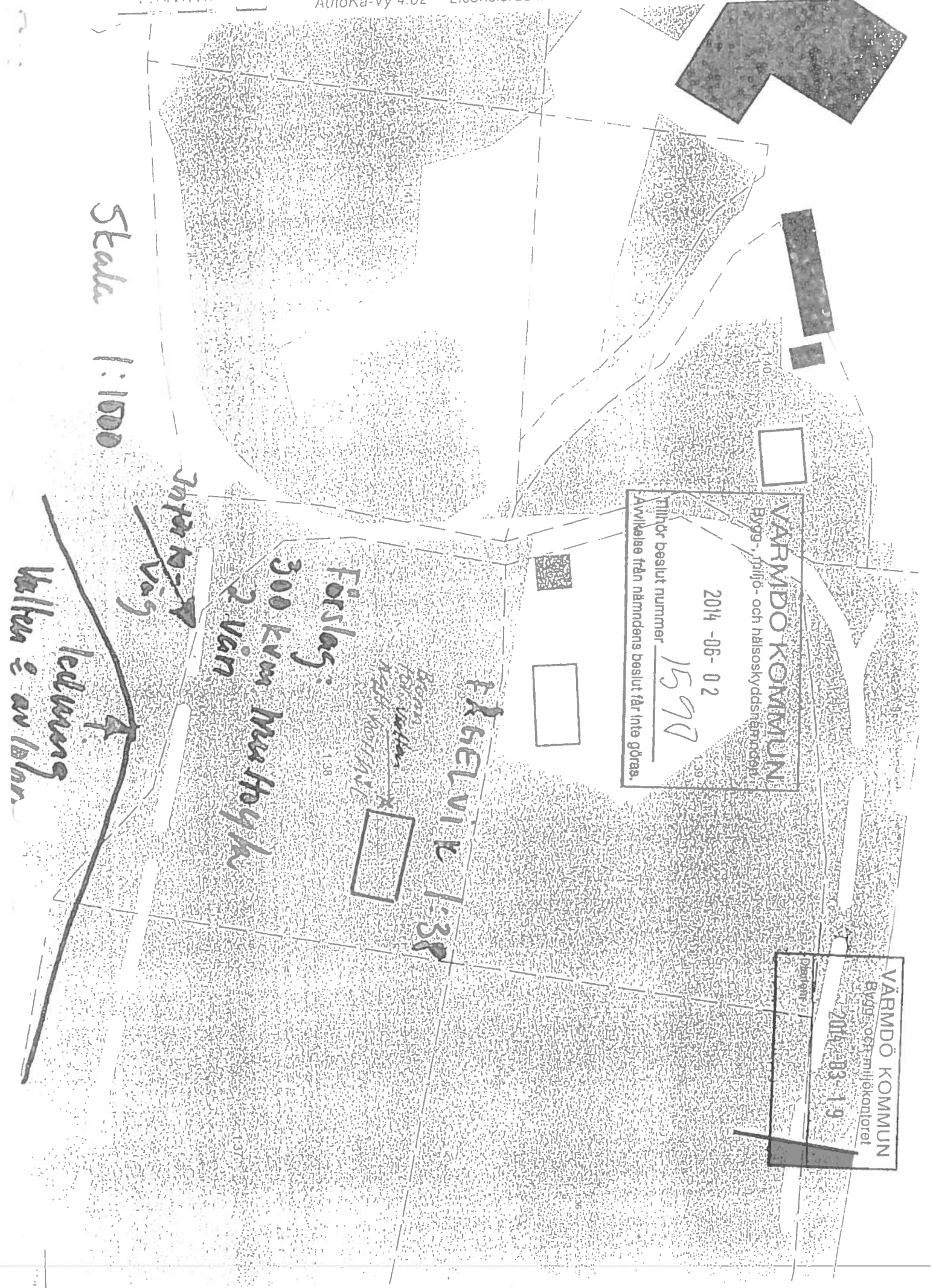
ÅKERVIK 1:38

Bevara  
för vatten  
och vattentäthet

ledning  
Vatten & avlopp

VÄRMDO KOMMUN  
Byggnads- och hälsoskyddsinspektionen  
2014-06-02  
1597  
Tillhör beslut nummer  
Avvikelse från nämndens beslut får inte göras.

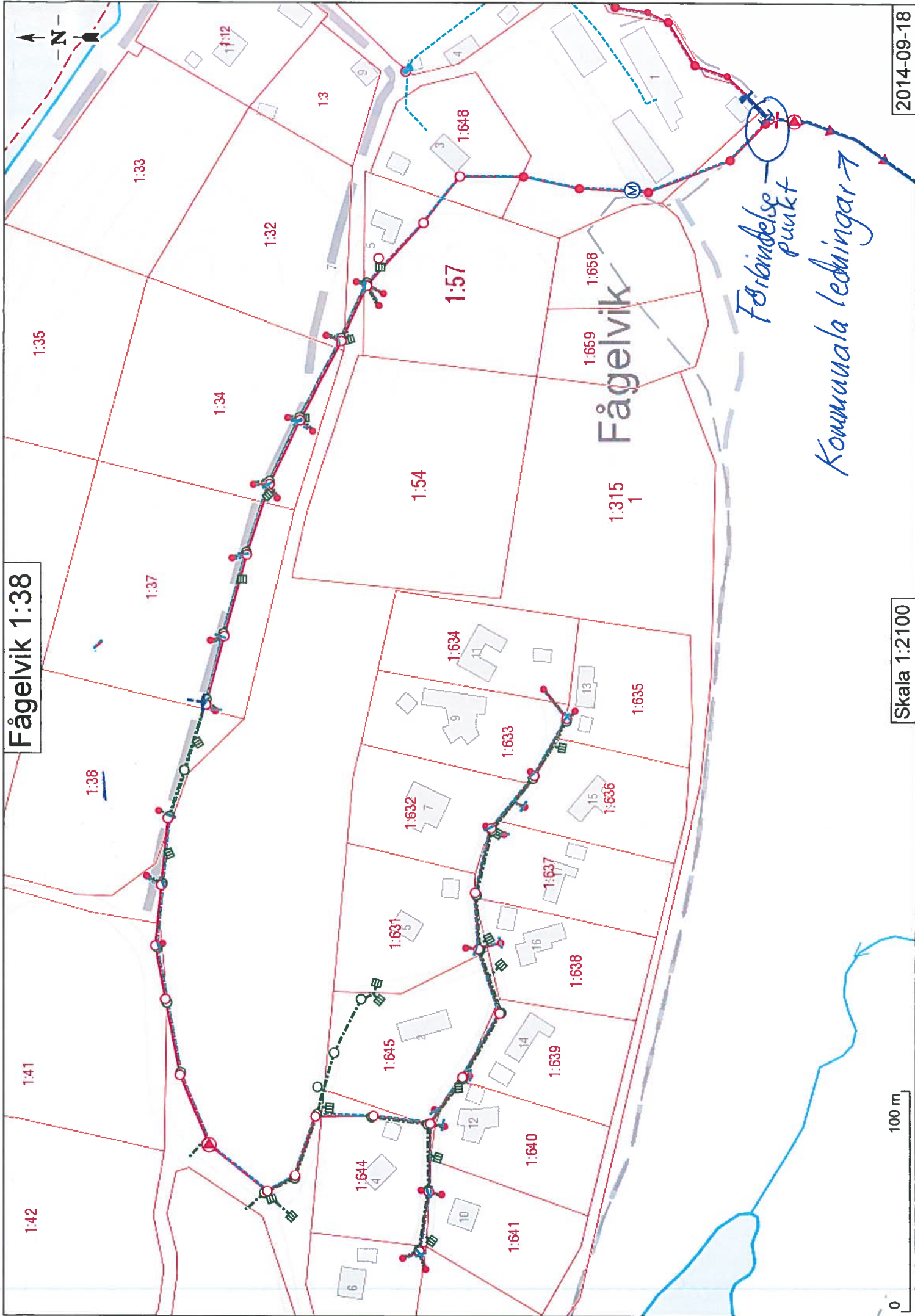
VÄRMDO KOMMUN  
Byggnads- och miljökontoret  
2014-03-19







Fågelvik 1:38



Skala 1:2100

2014-09-18





Diarienummer: 11SPN/0375

Version 2, 2011-12-05

Författare: Johanna Danielsson

Samhällsbyggnadskontoret

johanna.danielsson@varmdo.se

## Vägledning för samhällsplaneringsnämnden och samhällsbyggnadskontoret för anslutning av randfastigheter till kommunens VA-nät

### Syfte

Detta dokument ska vara en vägledning för när det kan bli aktuellt med en anslutning av randfastigheter till kommunalt VA. Dokumentet är enbart vägledande och inte juridiskt bindande. Det ska fungera som stöd för politiker och tjänstemän för 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 m från gränsen för verksamhetsområdet. Det finns idag cirka 200 randfastigheter, flest i Djurö-Stavnsnäsområdet.

### Bakgrund

Samhällsbyggnadskontoret 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.

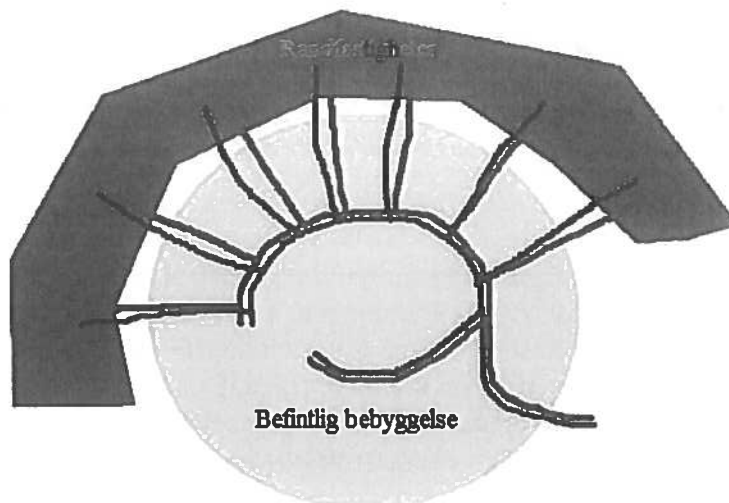
I de allra flesta fall då fastighetsägare ansöker om VA-anslutning är det tillgång till vatten som är problemet. De fastighetsägare som kontaktar kommunen om avloppsanslutning har i nästan samtliga fall fått krav från Miljöförvaltningen om att åtgärda den enskilda avloppsanläggningen som inte klarar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

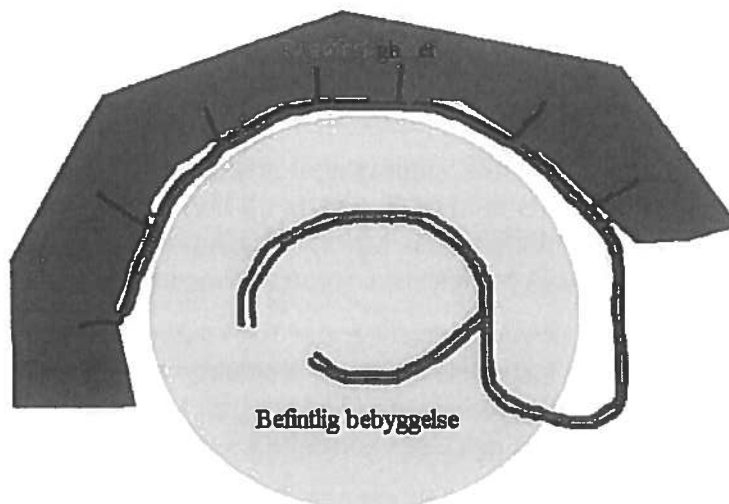
I förslaget till ny översiktsplan anges att fastigheter inom de prioriterade förändringsområdena ska prioriteras för en snabb utbyggnad av kommunalt VA.

## 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 detalj-paneläggs fastställs tomstorlekar, u-områden, vägbredder och höjder num 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 detaljplaneläggas 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. Bebyggelse-utveckling 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.

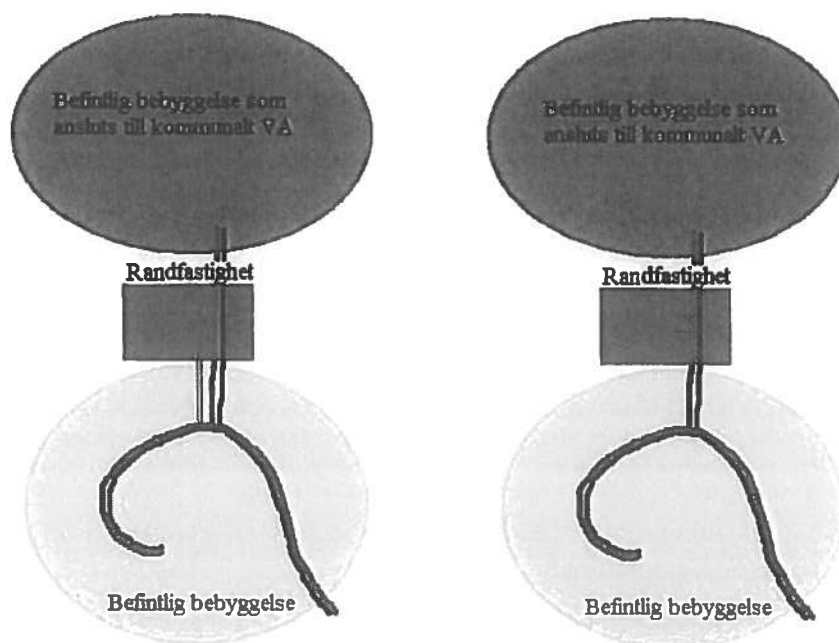
Huruvida fastigheten ansluts genom självfall eller med så kallat LTA-system har ingen betydelse i detta fall utan beror snarare på hur huset ligger i förhållande till förbindelsepunkten.

### **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 detaljplaneläggas, 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 miljökontoret sker. VA-enheten ska alltid skicka en remiss till bygg- och miljökontoret då en ansökan om anslutning kommer in till enheten. Det är viktigt att bygg- och miljökontoret 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 SPN.

### **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 resten 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.

<b>Fastigheten tas in i VO</b>	<b>Fastigheten lämnas utanför VO</b>
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, brukningsavgiften 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 VA-nämnden.**

#### **Ärendets beredning**

För ärendets beredning svarar VA-enheten

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

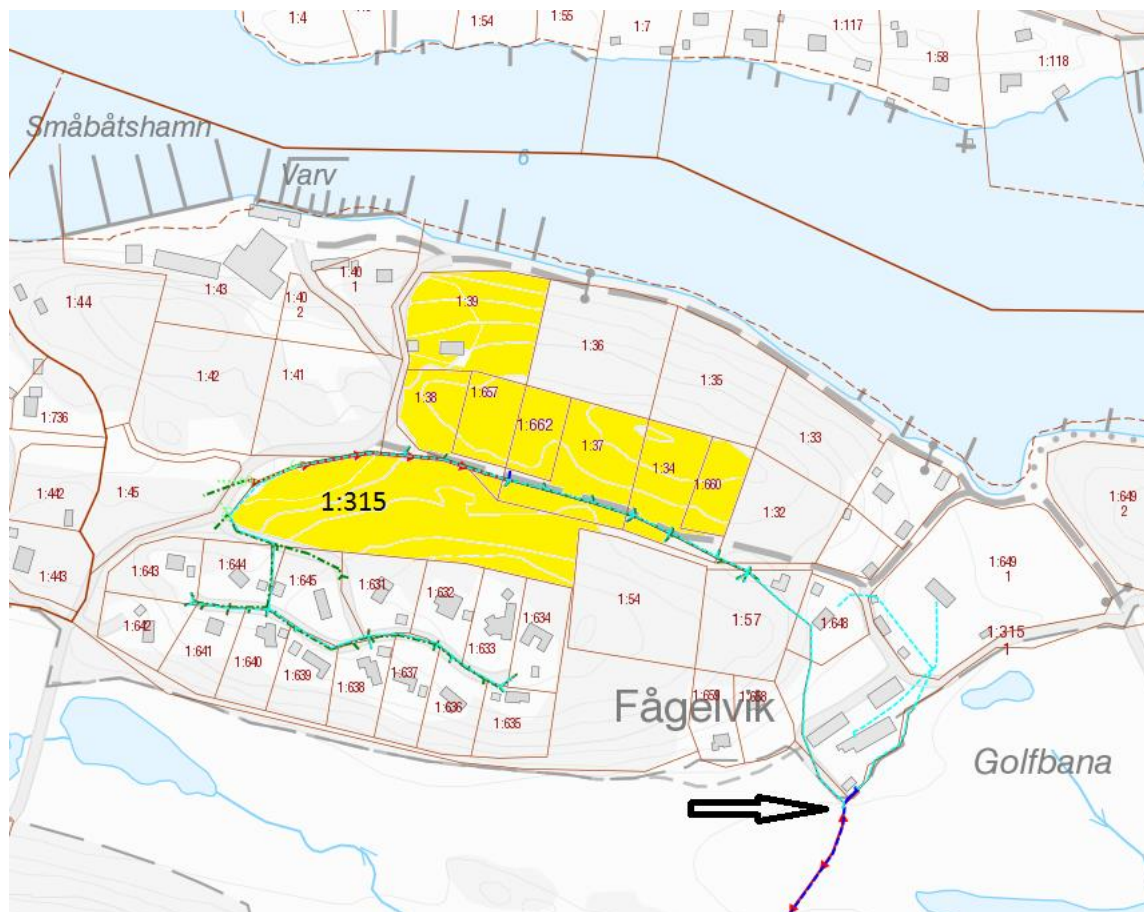
Lars Öberg  
Samhällsbyggnadschef

Majken Elfström  
VA och renhållningschef





## Bilaga 2



Gulmarkerade fastigheter har ansökt om att få ansluta till kommunalt VA via gemensamhetsanläggning.  
Anläggningens förbindelsepunkt finns vid pilen i kartan.