

En effektiv process för vatten- och avloppsfrågor i samhällsplaneringen

Dokumentation av dialogprocess



2017-03-31

Frida Gunnarsson, Karin Hovlin
och Rebecka Strandberg



Innehållsförteckning

1.	Inledning.....	3
1.1.	BAKGRUND.....	3
1.2.	SYFTE, MÅL OCH AVGRÄNSNINGAR.....	3
1.3.	GENOMFÖRANDE OCH DISPOSITION.....	4
2.	Tre centrala processer och flera berörda aktörer	5
2.1.	INVENTERING AV ENSKILDA AVLOPP – EN POLITISK MÅLSÄTTNING MED MILJÖN I FOKUS.....	6
2.2.	SPONTANA ANSÖKNINGAR – EN EFFEKTIV PROCESS I ETT EGET SPÅR	7
2.3.	PLANPROCESSEN – EN VÄL FUNGERANDE PROCESS, PRÄGLAD AV BRED DIALOG.....	8
3.	Nuläget – styrkor och utmaningar.....	9
3.1.	VILKA ÄR DRIVKRAFTERNA FÖR ANSÖKNINGAR OM ANSLUTNING TILL KOMMUNALT VA?	9
3.2.	STYRKOR.....	10
3.3.	UTMANINGAR	10
3.4.	HUR SÄKERSTÄLLS BALANS MELLAN TVÅ PERSPEKTIV?	11
4.	Vägen framåt.....	12
4.1.	TRE HANDLINGALTERNATIV	12
4.2.	FRÅGOR ATT HANTERA INFÖR EVENTUELL ANSLUTNING	13
	Bilaga – Intervjupersoner och deltagare i dialogmöten	19



1. Inledning

1.1. Bakgrund

Värmdö kommun har länge haft en fungerande plan för långsiktig detaljpaneläggning och utbyggnad av det kommunala vatten- och avlopps nätet. Kommunen ligger även i framkant i arbetet med att underlätta omvandlingen av fritidshus till permanentboende i så kallade prioriterade förändringsområden.

De senaste åren har antalet spontana ansökningar till Teknisk nämnd om att ansluta grupper av fastigheter till kommunens VA-nät ökat. Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2012 att inventera alla enskilda avlopp i kommunen innan 2020. Hittills har cirka 70 % av de avlopp som inventerats fått någon form av anmärkning som kräver åtgärd. Inventeringarna har därför kommit att bidra till en ökad efterfrågan om att, som alternativ till att åtgärda den egna anläggningen, ansluta till det kommunala VA-nätet.

Kommunen hinner i dagsläget inte planlägga alla aktuella områden i den takt som marknaden efterfrågar och det kan då bli aktuellt att ansluta till kommunens VA-nät utan föregående planläggning. För att belysa konsekvenserna av VA-utbyggnad utan detaljplan har samhällsbyggnadsavdelningen fått i uppdrag att, i samråd med bygg- och miljöavdelningen, göra en utredning. I arbetet har det funnits behov av externt konsultstöd för att bland annat processleda dialogmöten och för detta anlätades Governo AB. Resultatet av Governos uppdrag presenteras i denna rapport.

1.2. Syfte, mål och avgränsningar

Syftet med Governos uppdrag är att:

- skapa samsyn inom kommunen kring inventering, planläggning och utbyggnad av vatten och avlopp inom nya "spontana" omvandlingsområden.
- skapa förutsättningar för kontinuitet, samarbete och effektivitet i tillsyn, planarbete och VA-utbyggnad inom dessa områden.

Målen med Governos uppdrag är att uppdragsgivaren har:

- en tydlig bild av nuläget med beskrivning av roller, ansvarsområden och arbetssätt för berörda verksamheter och nämnder. Här ingår att identifiera styrkor, utmaningar och förbättringsförslag.
- ett förslag till beslutsstöd/riktlinjer som möjliggör en tillsynsprocess, planprocess och VA-process i enlighet med hela sektorns gemensamma mål.

Vissa avgränsningar har gjorts i arbetet. Utredningen fokuserar på ansökningar till Teknisk nämnd som avser anslutning till kommunalt VA. Här avgränsas arbetet till de ansökningar som kommer från fastighetsägare som lämnar ansökan enskilt eller i grupp.



Ytterligare avgränsning har gjorts till områden på fastlandet som ligger utanför beslutade PFO- områden. Dessa områden benämns i arbetet som så kallade spontana omvandlingsområden.

1.3. Genomförande och disposition

Uppdraget genomfördes i fyra faser: projektstart, nuläge, önskat läge och plan framåt samt projektavslut. I uppdraget arbetade Governo tillsammans med en arbetsgrupp bestående av fem tjänstepersoner från berörda verksamheter inom Samhällsbyggnad och tillväxtsektorn. Nedan följer beskrivning av genomförande inom respektive fas.

Vid ett inledande arbetsmöte i projektstarten planerades uppdragets genomförande. Här togs mål och syfte för arbetet fram och roller och ansvar tydliggjordes inom aktuella verksamhetsområden och nämnder.

Nulägesfasen syftade till att tydliggöra nuläget inom organisationen. Fokus låg på att få en tydlig bild av berörda processer och aktörer inkl. samverkan mellan dessa. Här identifierades även styrkor, utmaningar och förbättringsförslag.

För att kartlägga nuläget genomfördes 10 intervjuer med totalt 11 politiker och tjänstepersoner inom berörda verksamheter och nämnder samt ordförande från en GA-förening som under 2016 ansökt och beviljats anslutning till kommunalt VA. Se bilaga för intervjupersoner. Resultatet av genomförda intervjuer diskuterades och utvecklades tillsammans med arbetsgruppen.

Den tredje fasen, önskat läge och plan framåt, syftade till att skapa samsyn avseende nuläget och ge förutsättningar för kontinuitet, samarbete och effektivitet i hanteringen av ansökningar från spontana omvandlingsområden.

I fasen genomfördes två större dialogmöten med deltagare från samtliga involverade verksamheter och nämnder (se bilaga för deltagare). Arbetsgruppen och Governo träffades inför båda dessa möten för att gemensamt planera innehåll och upplägg.

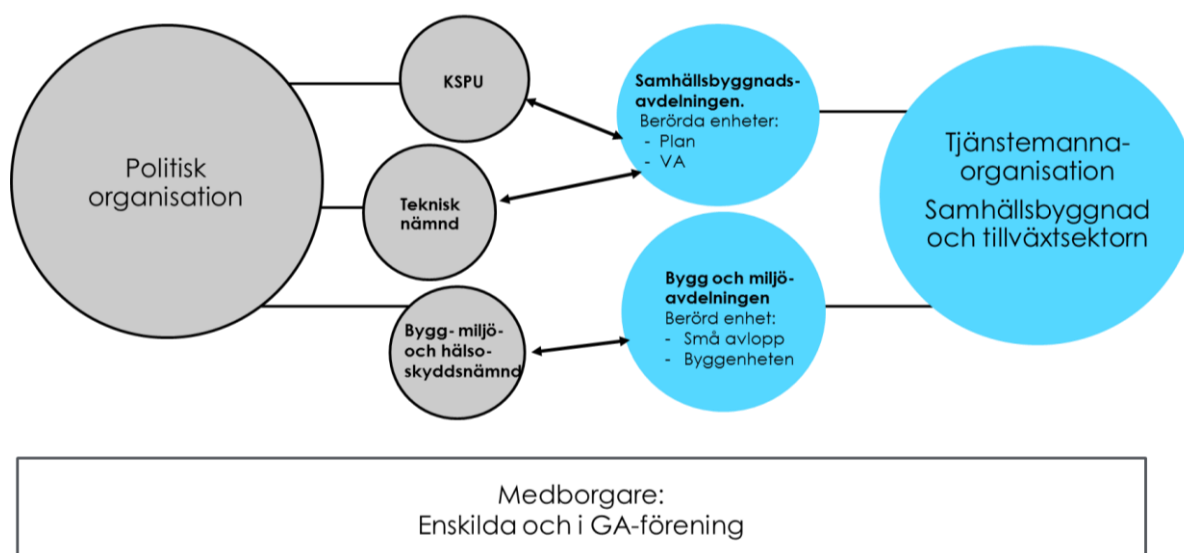
Det första dialogmötet hade fokus på presentation och vidareutveckling av nuläget, inkl. diskussion och fördjupning av identifierade styrkor, utmaningar och förbättringsförslag. Det andra dialogmötet hade fokus på att skapa förutsättningar för att nå kontinuitet, samarbete och effektivitet i VA-utbyggnad inom nya spontana omvandlingsområden. Governo sammanställde därefter resultatet från arbetet och uppdragsgivaren gavs möjlighet att faktagranska slutdokumentationen.

I den avslutande fasen överlämnades slutdokumentation och ett slutmöte genomfördes för att utvärdera att mål och syfte med uppdraget har uppnåtts samt hur genomförandet har fungerat.

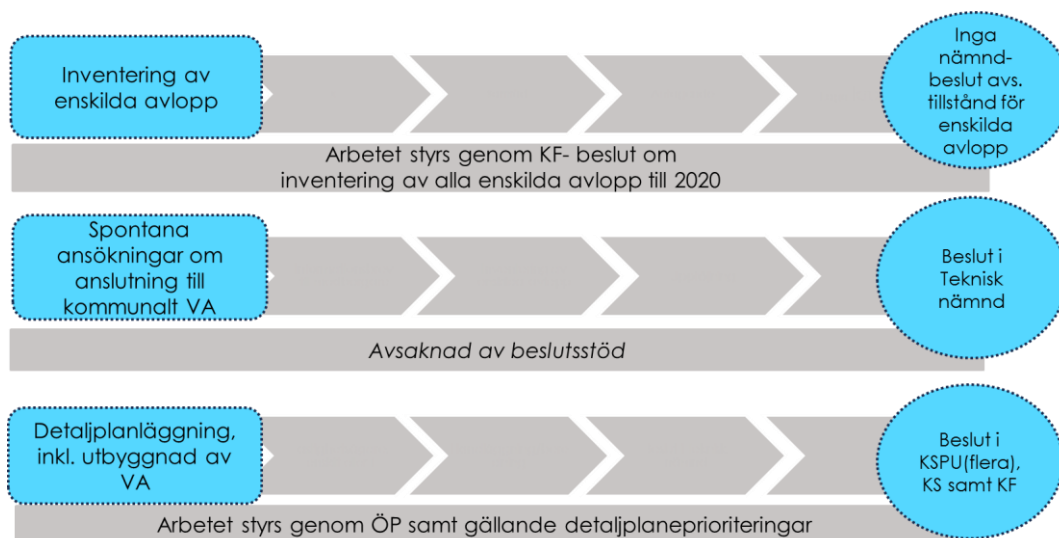


2. Tre centrala processer och flera berörda aktörer

Fler olika aktörer är involverade i och berörda av kommunens utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i nya spontana omvandlingsområden. Den tjänstemannaorganisation som på olika sätt är involverad i denna utveckling återfinns organisatoriskt inom två olika avdelningar inom samhällsbyggnad och tillväxtsektorn: Samhällsbyggnadsavdelningen samt Bygg- och miljöavdelningen. Dessa verksamheter arbetar på uppdrag av tre olika nämnder: Teknisk nämnd, Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnd samt Kommunstyrelsens planeringsutskott. Dessutom är givetvis medborgarna, enskilt eller i GA-föreningar, aktörer som i högsta grad är involverade och berörda. Se figuren nedan.



Det finns tre centrala processer som på olika sätt berör frågan om anslutning till kommunalt VA: processen för att inventera enskilda avlopp, processen för spontana ansökningar om anslutning till kommunalt VA samt detaljplaneprocessen. I följande avsnitt beskrivs dessa översiktligt.



2.1. Inventering av enskilda avlopp – en politisk målsättning med miljön i fokus

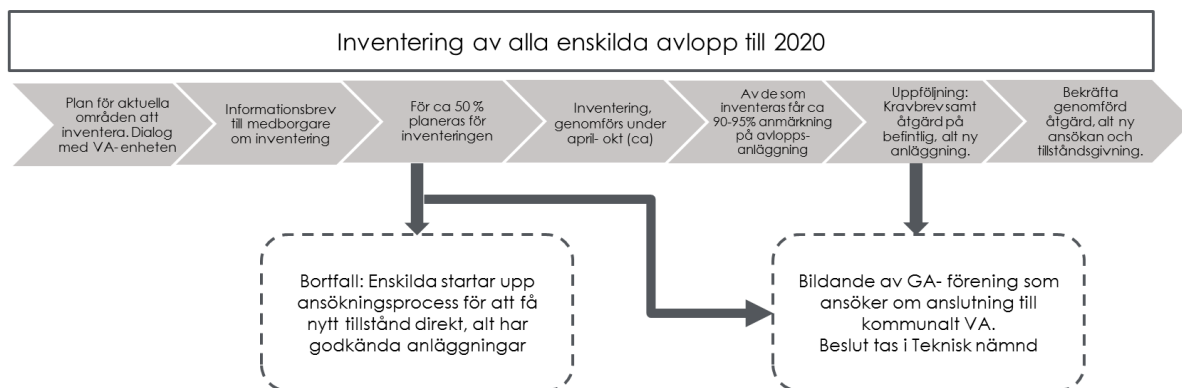
Kommunfullmäktige fattade i oktober 2012 beslut om att alla kommunens enskilda avlopp ska vara inventerade till 2020. En handlingsplan för genomförandet togs fram och inventeringsarbetet intensifierades under 2015 och 2016. I december 2016 beräknades ca 8 000 enskilda fastigheter med eget avlopp vara kvar att inventera i kommunen¹.

Fokus i inventeringsarbetet ligger på områden som i översiktsplanen inte planeras få kommunalt VA innan 2025 och arbetet med inventeringarna genomförs inifrån fastlandet och ut mot öarna. Av de fastigheter som inventerats har hittills ca 70 % fått någon form av anmärkning som kräver åtgärd. Inventeringarna leder därmed till en ökad efterfrågan om att, som alternativ till att åtgärda den egna anläggningen, ansluta till det kommunala VA- nätet. I vissa fall leder själva aviseringen om kommande inventering till att fastighetsägare önskar hitta en lösning för sin anläggning, innan inventering.

Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden ansvarar för genomförande av inventeringarna, men målsättning om inventering får därmed konsekvenser utanför bygg- och miljöavdelningen, genom ökat antal ansökningar till Teknisk nämnd.

Nedan presenteras en bild av processen för inventeringarna och hur dessa i vissa fall leder till ansökning till Teknisk nämnd.

¹ Tjänsteskrivelse: Uppföljning och reviderad plan för hantering av små (enskilda) avlopp i Värmdö kommun, 2016-12-02 (BMK.2013.3021)



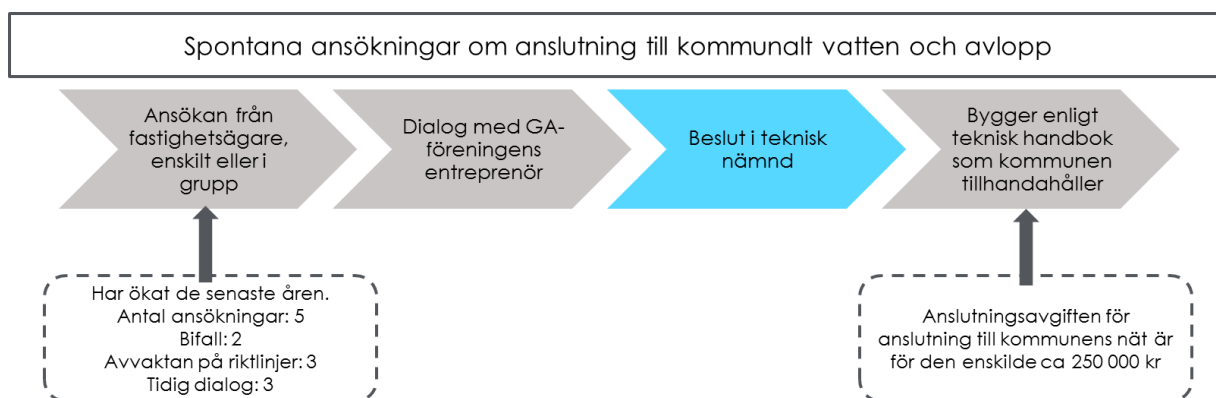
2.2. Spontana ansökningar – en effektiv process i ett eget spår

Teknisk nämnd har de senaste åren fått en ökning av antalet ansökningar om att ansluta till kommunalt VA i spontana omvandlingsområden. Generellt kan sägas att varje ansökan idag också innehåller betydligt fler fastigheter än tidigare (ibland fler än 100 fastigheter). VA-enheten får i dagsläget även kontinuerligt samtal från föreningar som undrar över möjligheten att ansöka.

Den ordinarie hanteringen av de spontana VA-ansökningarna fungerar väl och med god effektivitet. När det inkommer en ansökan från GA-förening undersöks om kommunen kan möjliggöra utbyggnad. Beslut tas sedan i Teknisk nämnd. Om ansökan beviljas i nämnden så ställer kommunen krav på hur utbyggnad ska ske enligt den tekniska handboken. Under tiden inför och under utbyggnad har VA-enheten kontinuerlig dialog med GA-föreningen.

Ingen större konsekvensanalys har genomförts som visar på effekterna av utbyggnad av kommunalt VA utan detaljplaneläggning eller hur det påverkar kommunen som helhet.

Bilden nedan beskriver processen för spontana ansökningar om anslutning till kommunalt vatten och avlopp.



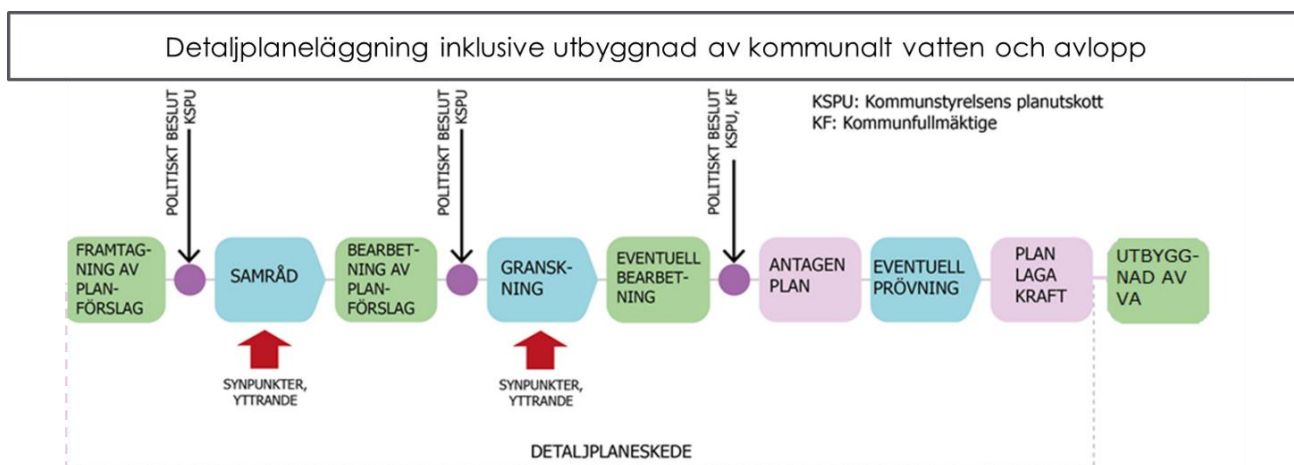


2.3. Planprocessen – en väl fungerande process, präglad av bred dialog

Detaljplaneprocessen (se figur nedan) kännetecknas av en lagstadgad dialog mellan många berörda aktörer, där hänsyn tas till ett brett antal samhällsfaktorer.

Utgångspunkten är att mark och vattenområden ska användas till det som områdena är mest lämpade för och detaljplaneringsprocessen ger möjlighet att väga in olika perspektiv i bedömningen. Detaljplaneringen erbjuder på så sätt en plattform – och utifrån denna görs sedan en bedömning i de enskilda fallen.

När kommunen gör avvägningen att bygga ut VA i spontana omvandlingsområden utan tidigare detaljplanläggning, försvagas incitamenten till framtida planläggning. Viss effektivitet förloras här, exempelvis avseende breddning av vägar och draging av datafiberkabel, som annars kan genomföras samtidigt om VA-utbyggnad – i de fall denna föregås av detaljplanläggning.





3. Nuläget – styrkor och utmaningar

Inom ramen för arbetet har vi genomfört ett antal intervjuer med nyckelpersoner med goda insikter och perspektiv på de berörda frågorna. Ambitionen har varit att både få en bild av nuläget och att fånga förslag till utveckling. Bilden av nuläget diskuterades därefter vid det första dialogmötet. I detta avsnitt redogör vi för centrala punkter som lyfts fram i arbetet.

3.1. Vilka är drivkrafterna för ansökningar om anslutning till kommunalt VA?

Antalet ansökningar om att ansluta till kommunalt VA har ökat i antal och omfattning under 2016. Vi kan konstatera att det finns flera faktorer som fungerar som drivkrafter för denna snabba ökning av antalet spontana ansökningar.

En första faktor är att många enskilda avlopp behöver åtgärdas eftersom de inte klarar gällande krav. Detta kan ha framkommit i samband med genomförd inventering. Det kan också vara så att bara aviseringen av en kommande inventering innebär att frågan om anslutning till kommunalt VA aktualiseras.

En relativt sett lägre kostnad för anslutning är en annan viktig drivkraft. Den relativa kostnaden att ansluta till det kommunala VA-nätet har minskat över tid i takt med att fastighetspriserna ökat kraftigt. Skillnaden i kostnad mellan att åtgärda den egna anläggningen och att ansluta till kommunalt VA har också minskat. Att investera i egen anläggning kan även innebära en extra kostnad för den enskilde, om kommunalt VA ändå byggs ut framöver.

En tredje drivkraft rör framtida exploatering av närområdet. Här kan anslutning till kommunalt VA ses som en förutsättning för möjligheterna att stycka av och exploatera tomter. Det är också så att dimensioneringen av nätet – som GA-föreningen i detta fall har större kontroll över – sätter ramar för framtida utbyggnad och exploatering.

Många upplever att detaljplaneprocessen och den utbyggnad av kommunalt VA som är kopplad till planprocessen, tar allt för lång tid. Man skulle gärna ansluta till kommunalt VA i ett planlagt område men upplever inte att man vill eller kan vänta. Tidsperspektivet fungerar alltså som en drivkraft för enskilda initiativ.

Även andra drivkrafter att ansluta till kommunalt VA har lyfts fram, exempelvis att också dricksvatten kommer med den kommunala ledningen.



3.2. Styrkor

Intervjuerna och diskussionerna vid dialogmötet visar att det finns ett anta styrkor med dagens situation.

- Det finns ett stort engagemang bland medborgarna och många individer och föreningar lägger ned betydande arbete i dessa frågor.
- Kommunen ser positivt på att enskilda individer och grupper tar initiativ inom detta område. Det framgår exempelvis av VA-planen.
- Det innebär stora miljövinster när så många som möjligt ansluts till kommunalt VA tidigare än planerat. De små avloppen i kommunen bidrar i dagsläget starkt till övergödning.
- Samarbetet mellan VA- och planenheter inom Samhällsbyggnad och tillväxtsektorn fungerar väl.
- Kommunen ligger i framkant med nuvarande arbetsmodell för att underlätta omvandlingen av fritidshus till permanentboende i så kallade prioriterade förändringsområden. Detta kan ge goda förutsättningar att även hitta tydliga arbetsprocesser för hanteringen av det ökande antalet ansökningar om anslutning till kommunalt VA.
- Det finns idag en tydlighet i flera delar som omger VA-utbyggnaden i kommunen (ex PM för randfastigheter). Detta kan ge goda förutsättningar att hitta en god vägledning även för ansökningar från spontana omvandlingsområden.

3.3. Utmaningar

Men det finns också vissa utmaningar som lyfts fram i diskussionerna.

- Även om beslutet om att inventera enskilda avlopp var väl motiverat, saknades i stor utsträckning en konsekvensanalys. Här är det i dagsläget exempelvis tydligt att en effekt av inventeringarna blivit en markant ökning av antalet ansökningar om nya reningsanläggningar vilket skapar ytterligare belastning för berörda enheter på kommunen. Det finns också indikationer på att det saknas entreprenörer att anlita för olika åtgärder.²
- Konsekvenserna av VA-utbyggnad utan plan har hittills inte belysts utförligt.
- Det finns ett ekonomiskt perspektiv i att det kan på sikt bli dyrt för kommunen att lösa in enskilda anläggningar. Om den enskilda anläggningen är mindre än tio år då kommunen bygger ut VA, ersätter kommunen den enskilde genom avskrivning under en tioårsperiod.
- Det finns viss osäkerhet rörande drift av gemensamma anläggningar. Vid anslutning finns ett tydligt ramverk där kommunen kan ställa ett antal villkor. Men ansvaret för driften är inte lika utvecklat. Detta är långsiktiga åtaganden och frågan om GA-föreningarna har förutsättningar att hantera detta är inte utrett i lika hög utsträckning som vad rör utbyggnad av lokala, enskilda VA- nät.

² Se exempelvis tjänsteskrivelse Uppföljning och reviderad plan för hantering av små (enskilda) avlopp i Värmdö kommun, BMK.2013.3021, 2016-12-02

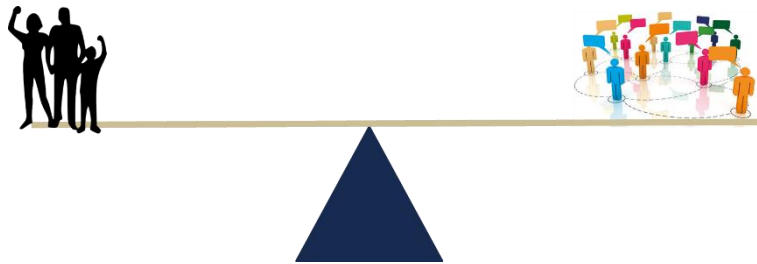


- Det finns en risk att de medborgare som har resurser att driva frågan får möjlighet att ansluta till kommunal VA tidigare medan andra medborgare får stå tillbaka och vänta längre på VA anslutning

3.4. Hur säkerställs balans mellan två perspektiv?

Efter diskussioner om styrkor och utmaningar kan man urskilja två huvudsakliga perspektiv som behöver balanseras. Det ena sätter dels individen, dels en snabb miljönytta i fokus. Här finns ett Värmdö som fångar upp och välkomnar medborgarnas individuella drivkraft. Ett Värmdö som är en attraktiv kommun där kommunalt VA byggs ut i snabb takt, vilket leder till snabba miljövinster.

Det andra perspektivet sätter det gemensamma och det långsiktiga i fokus. Det här är ett Värmdö som sätter det gemensamma bästa och en hållbar utveckling i centrum. Medborgarnas drivkrafter får till viss del stå tillbaka för att den största långsiktiga samhällsnyttan ska uppnås.



Vid dialogmötena diskuterades denna fråga och samtliga var överens om att det krävs just en balans där kommunen behöver skapa förutsägbarhet och tydlighet kring vad som gäller för anslutning till kommunalt VA. Hur kan detta ske där man både tar hänsyn till de specifika förutsättningar som råder (exempelvis lokalisering och omfattning) och samtidigt drar nytta av medborgarnas initiativ och drivkraft?



4. Vägen framåt

Vid de två dialogmötena diskuterades möjliga alternativ till ett framtida arbetssätt för hantering av spontana ansökningar om anslutning till det kommunala VA-nätet. Till dessa möten bjöds berörda politiker och tjänstepersoner in, totalt 30 personer (se deltagarförteckning i bilaga).

Målet för dialogmöte 1 var att skapa en gemensam bild av nuläget och en ömsesidig förståelse för de olika processerna och beroenden mellan dessa. Förutom att diskutera och utveckla bilden av nuläget (se kap 2 och 3) diskuterades även möjliga handlingsalternativ för kommunen.

Målet för dialogmöte 2 var att skapa en gemensam bild av vad som behöver tydliggöras för att nå kontinuitet, samarbete och effektivitet i VA-utbyggnad inom nya spontana omvandlingsområden. Fokus låg här på att diskutera möjliga frågor att hantera i samband med ansökan från en GA om anslutning till kommunalt VA. I detta avsnitt redogör vi för det samlade resultatet av dessa möten.

4.1. Tre handlingsalternativ

Vid dialogmötena diskuterade grupper bestående av politiker och tjänstepersoner från samtliga berörda verksamheter och nämnder tre huvudsakliga handlingsalternativ:

1. Fortsätt som idag.

Att på samma sätt som idag ta tillvara medborgarnas initiativ genom att, så långt det är möjligt, fortsätta bygga ut VA i efterfrågad takt.

2. Tydliggör förutsättningar och villkor.

Att skapa ökad tydlighet och förutsägbarhet i hantering av spontana ansökningar om anslutning till kommunalt VA. Exempelvis genom att ta fram en vägledning för beslut, som är förankrat i samtliga berörda nämnder.

3. Kräv detaljplan

Att kräva beslut på ny detaljplan och på detta sätt bromsa anslutning av GA-föreningar.

I diskussionen framkom tydligt att alternativ 2: att tydliggöra förutsättningar och villkor är det alternativ som i dagsläget på bästa sätt skulle skapa förutsättningar för kontinuitet, samarbete och effektivitet i kommunens hantering av ansökningarna om anslutning till kommunalt VA. Detta kan ske genom att ta fram en vägledning för beslut, som är tydligt förankrat och beslutat i både Teknisk nämnd och Bygg, miljö och hälsoskydds-nämnd.

En sådan vägledning ska kunna ge ett stöd för såväl politiker som tjänstepersoner inför beslut om anslutning av fastigheter inom spontana omvandlingsområden till kommunalt



VA. Vägledningen bör innehålla ett antal områden som behöver utredas inför eventuell anslutning.

4.2. Frågor att hantera inför eventuell anslutning

I dialogmöte 2 diskuterades och utvecklades ett antal områden som skulle kunna ingå i en framtida vägledning. Områdena är sådana som hade identifierats under arbetet och som kan vara aktuella att hantera inför en eventuell anslutning till kommunalt VA. Totalt hade 14 centrala områden identifierats.

Under dialogmötet diskuterades varje område i grupper bestående av såväl politiker som tjänstepersoner från samtliga berörda verksamheter och nämnder. För varje område fick grupperna i uppgift att diskutera två frågor: dels varför just denna fråga är central att ingå i en framtida vägledning, dels vilka villkor som bör gälla för anslutning till kommunalt VA via gemensamhetsanläggning. Nedan återfinns resultatet från diskussionerna.

Drift av VA-nätet

De boende behöver ha vilja, kapacitet och kunskap att långsiktigt äga, drifva och underhålla det lokala VA- nätet.

Om inte driften fungerar behöver kommunen gå in och ta över. Det är därför centralt att det från början finns tillräcklig kunskap inom gemensamhetsanläggningen för att bygga ut VA i enlighet med kommunens tekniska handbok och eventuella övriga specifikationer.

Driften av nätet kan inte bara baseras på att det finns ett engagemang hos enskilda eldsjälar inom GA-föreningen, då detta innebär en sårbarhet vid exempelvis byte av fastighetsägare.

Förslag till villkor:

- ✓ Avtal med konsekvenser om drift och skötsel av det lokala VA – nätet inte fungerar.

VA-kostnad

Kostnaden för VA bör vara transparent och rättvis. Villkor, kostnader och tillräcklig kapacitet för de som ansluter sig senare behöver kartläggas.

Förslag till villkor:

- ✓ Eventuellt i avtalet med det första området som beviljas att fler i närområdet ska kunna anslutas.
- ✓ Viktigt att följa gällande VA-taxa.
- ✓ För att bevilja en GA så måste alla ingå.



Placering av avloppspumpstationer

Placering bör kunna ske utan konflikter kring utsikt, lukt, buller, utsläpp och påverkan på recipienten.

Det kan vara svårt att få till bygglov (placering) utan detaljplan. Kan innebära att det bara blir möjligt att bygga en s.k. lättrycksavlopp med mindre pumpar. Det finns också en risk här kopplat till eventuellt byte av aktuella fastighetsägare (som protesterar mot redan byggda pumpstationer).

Förslag till villkor:

- ✓ Det är en bygglovsfråga: lämpliga lägen får lösas i dialog med bygg och miljö (Hanteras i den process om redan gäller idag med miljötillsyn och bygglov)

Dagvatten

Dagvattenfrågor som översvämningar, föroreningar och erosion bör i detta fall kunna hanteras av de boende i ett mindre sammanhang som inte kräver kommunens medverkan.

Dagvattenfrågorna är avgörande för grundvattnet, för att minska övergödningen och för att hantera risken för översvämning. Här är också ersättningsfrågan vid översvämningar av vikt.

Tätare exploatering ger mer hårdgjorda ytor som ökar avrinningen.

Förslag till villkor:

- ✓ Dagvattenutredning inkl. reningsanläggning för dagvatten ska krävas.
- ✓ Dagvatten ska aldrig anslutas till avloppsnätet.
- ✓ Andelen ej vattengenomsläppliga ytor ska redovisas och minimeras, i samband med bygglov
- ✓ Att man genom utredningar kan säkerställa att frågor ovan är lösta, eller med en seriös samtalspartner går att lösa.

Ledningssamordning

Utbyggnad av fiber, el, tele etc. Kommunen har ett samlat ansvar och behöver kunna säkerställa att alla ledningsägare får möjlighet till en samlad ledningsförläggning.

Det är centralt med administrativ samordning då kommunen behöver veta var ledningarna finns. Nästa generation förutsätter tillgång till kapacitetsstark infrastruktur. Detta är bland annat viktigt för möjligheten att kunna arbeta överallt.

Förslag till villkor:

- ✓ Att ansvara för samordning med andra ledningsägare.



Vägbredder

Områdets vägar behöver ha tillräcklig bredd och bärighet för trafiksäkerhet, framkomlighet med personbil och tung trafik.

Detta är viktigt om kommunal service ska finnas i området. Det kan även vara centralt med uppsamlingsplats för sophämtning.

Utrymme för oskyddade trafikanter?

Utrymme för oskyddade trafikanter kan behövas (buss, gångbanor och GC- vägar). Planstöd kan behövas för markintrång.

Utan detaljpanelläggning missas möjligheten att utreda frågan om utrymme för oskyddade trafikanter. Här är ekonomin en central fråga.

Utrymme för dagvattendiken, dammar mm?

Utrymme för dagvattendiken, dammar mm kan behövas. En dagvattenutredning bör genomföras.

Detta är viktigt eftersom flödet ökar vid förtätning och högre flöden leder naturligt till större problem. GA-vägföreningar kan vanligen ta hand om ökade dagvattenflöden, men är ofta inte lika intresserade av rening innan recipient.

Förslag till villkor:

- ✓ Att göra en dagvattenutredning och ställa kravet till föreningarna att göra vissa åtgärder för att få ansluta sig.

Vändplaner för sopbilar

Sopbilar behöver av arbetsmiljöskäl och trafiksäkerhetsskäl större vändplaner för att slippa backa.

Dessa områden kommer bli mer permanentbodda och det innebär tex barn som springer i vägen för sopbilar.

Förslag till villkor:

- ✓ Bygga vändplaner för sopbilar om det inte redan finns.
- ✓ Avsätta mark för att få till vändplaner



Allemansrätt

Bollplaner, stränder, badplatser, stigar, lekplatser kan behöva göras allemansrättsliga tillgängliga.

En ökad exploatering kan omöjliggöra gemensamma ytor/behov.

Förslag till villkor:

- ✓ Utredda behov av att allemansrättsligt tillgängliggöra gemensamma ytor. Finns en part att skriva avtal med.

Fastighetsstorlekar

Möjligheten att dela och stycka av fastigheter kan behöva kartläggas.

Får konsekvenser för dagvatten, karaktär på området, trafik etc. Utan detaljplan lämnas beslut till lantmäteriet. Attefallsregler etc. ger stora konsekvenser. Kan vara svårt att avgöra i det enskilda fallet – lättare med detaljplan.

Byggrätters storlek

Storlek på byggrätter kan behöva planstöd eller begränsas beroende på utsikt, insyn, skuggning, dagvatten, trafik mm

Denna fråga är viktig i sak, men kan inte åläggas GA-förening.

Förslag till villkor:

- ✓ Gällande byggnadsplan gäller.

Förskola

Planstöd kan behövas för lokalisering och markförvärv eller för trafik till förskola.

Denna fråga är viktig i långsiktig samhällsplanering.

Förslag till villkor:

- ✓ GA större än xx ska kunna anvisa mark för förskola och annan gemensam kommunal service.

Anläggningsbeslut, ga.

Eventuellt behöver vägföreningens anläggningsbeslut ändras.

Befintligt beslut täcker inte in ny verksamhet och nya funktioner inom GA.

Förslag till villkor:

- ✓ Ny förrättning ska samordnas och ombesörjas av GA.



Avslutande reflektioner

I diskussionerna framkom att vissa sakområden bedöms vara mer centrala än andra att hantera inför en eventuell anslutning till kommunalt VA. Den fråga som särskilt lyftes fram i diskussionen var driften av VA-nätet. Här är det centralt att tydliggöra villkor inför en anslutning, för att på så sätt motverka framtida negativa ekonomiska och miljömässiga konsekvenser. Andra områden, exempelvis skydd av kulturmiljöer eller att säkerställa tillräckliga vägbredder, sågs inte som lika centrala att hantera genom villkor för anslutning.

Samtliga sakområden kräver givetvis ytterligare analys. Är de kritiska faktorer att hantera? Saknas något område eller är något område överflödigt och möjligt att prioritera bort? Vilka mer preciserade villkor bör gälla? Hur kan man balansera krav och utredningar i denna både snabbare och mer avgränsade process med de krav och utredningar som görs inom ramen för den ordinarie planprocessen? Ett arbete återstår därför men vår bedömning är att deltagarna under dialogmötena tog flera viktiga steg på vägen i arbetet mot att skapa kontinuitet, samarbete och effektivitet i arbetet med VA-utbyggnad inom spontana omvandlingsområden.

Nedan presenteras en sammanställning av möjliga kriterier för anslutning till kommunalt VA via gemensamhetsanläggning som redovisats ovan.

FÖRSLAG TILL KRITERIER FÖR ANSLUTNING, 2017-03-09

- ✓ Avtal med konsekvenser om drift och skötsel av det lokala VA – nätet inte fungerar.
- ✓ Eventuellt i avtalet med det första området som beviljas att fler i närområdet ska kunna anslutas.
- ✓ Viktigt att följa gällande VA- taxa.
- ✓ För att bevilja en GA så måste alla ingå.
- ✓ Placering av avloppspumpsstationer är en bygglovsfråga: lämpliga lägen får lösas i dialog med bygg och miljö.
- ✓ Dagvattenutredning inkl. reningsanläggning för dagvatten ska krävas.
- ✓ Dagvatten ska aldrig anslutas till avloppsnätet.
- ✓ Andelen ej vattengenomsläppliga ytor ska redovisas och minimeras.
- ✓ Om man genom utredningar kan säkerställa att frågor ovan är lösta, eller med en seriös samtalspartner går att lösa.
- ✓ Att ansvara för samordning med andra ledningsägare.
- ✓ Att göra en dagvattenutredning och ställa kravet till föreningarna att göra vissa åtgärder för att få ansluta sig.
- ✓ Bygga vändplaner för sopbilar om det inte redan finns.
- ✓ Avsätta mark för att få till vändplaner.



-
- ✓ Utredda behov av att allemansrättsligt tillgängliggöra gemensamma ytor.
 - ✓ GA större än xx ska kunna anvisa mark för förskola och annan gemensam kommunal service.
 - ✓ Gällande byggnadsplan gäller.
 - ✓ Ny förrättning ska samordnas och ombesörjas av GA.



Bilaga – Intervjupersoner och deltagare i dialogmöten

Intervjupersoner

Namn	Roll
Malin Bellander	Ordförande, teknisk nämnd
Fredrik Cavallin	Planchef
Deshira Flankör	Ordförande KS
Majken Elfström	VA- chef
Helena Gåije	Planarkitekt
Jelinka Hall	Avdelningschef, bygg- och miljö
Sten Hammar	Planarkitekt
Carina Molin	Avdelningschef, samhällsbyggnad
Johan Neuman	Ordförande, GA- förening
Fredrik Sneibjerg	Ordförande, planeringsutskottet
Marie Sundbom	Enhetschef, små avlopp, bygg och miljö
Lars Öberg	Sektorchef samhällsbyggnad och tillväxtsektorn

Deltagare i dialogmöte 1, 2017-02-15

Namn	Roll
Mikael Aldeheim	Teknisk nämnd
Lars Alenfalk	KSPU
Lars-Erik Alversjö	Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnden
Malin Bellander	Ordförande, Teknisk nämnd
Mikael Carlsson	Gruppchef, VA
Fredrik Cavallin	Planchef
Magnus Danielsson	Teknisk nämnd
Majken Elfström	VA- chef
Ulf Falkenberg	Teknisk nämnd
Deshira Flankör	Ordförande, KS



Per-Olof Fransson	Bygg, miljö och hälsoskyddsämnden
Conrad Grut	Bygglovshandläggare
Helena Gåije	Planarkitekt
Roger Hagelin	Bygglovshandläggare
Jelinka Hall	Avdelningschef, bygg- och miljö
Sten Hammar	Planarkitekt
Christer Hedberg	Bygg, miljö och hälsoskyddsämnden
Filip Joelsson	KSPU
Malin Kjellander	Miljöinspektör
Mikael Lindström	KSPU
Henrik Lundberg	Enhetschef plan och mex
Carina Molin	Avdelningschef, samhällsbyggnad
Birgitta Rynnert	Bygg, miljö och hälsoskyddsämnden
Camilla Schultz	Mark och exploateringschef
Marie Sundbom	Enhetschef, små avlopp, bygg och miljö
Sandra Wennberg	KSPU
Lars Öberg	sektorchef samhällsbyggnad och tillväxtsektorn

Deltagare i dialogmöte 2, 2017-03-09

Namn	Roll
Mikael Aldeheim	Teknisk nämnd
Lars Alenfalk	KSPU
Lars-Erik Alversjö	Bygg, miljö och hälsoskyddsämnden
Malin Bellander	Ordförande, Teknisk nämnd
Mikael Carlsson	Gruppchef, VA
Fredrik Cavallin	Planchef
Magnus Danielsson	Teknisk nämnd
Majken Elfström	VA- chef
Ulf Falkenberg	Teknisk nämnd
Deshira Flankör	Ordförande, KS



Conrad Grut	Bygglovshandläggare
Helena Gåije	Planarkitekt
Roger Hagelin	Bygglovshandläggare
Jelinka Hall	Avdelningschef, bygg- och miljö
Sten Hammar	Planarkitekt
Christer Hedberg	Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnden
Filip Joelsson	KSPU
Malin Kjellander	Miljöinspektör
Mikael Lindström	KSPU
Carina Molin	Avdelningschef, samhällsbyggnad
Birgitta Rynnert	Bygg, miljö och hälsoskyddsnämnden
Camilla Schultz	Mark och exploateringschef
Fredrik Sneibjerg	Ordf. planeringsutskottet
Marie Sundbom	Enhetschef, små avlopp, bygg och miljö
Sandra Wennberg	KSPU
Lars Öberg	Sektorchef samhällsbyggnad och tillväxtsektorn
Moa Öhman	Översiktsplanerare, Kommunkansliet