



Marie Sundbom
marie.sundbom@varmdo.se
08-570 481 98
Enhetschef

Tjänsteskrivelse

Uppföljning och revidering av handlingsplan för inventering av små (enskilda) avlopp i Värmdö kommun samt uppföljning

Förslag till beslut

Bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslås besluta att:

1. Anta reviderad handlingsplan innefattande ett ändrat upplägg i arbetssätt för inventering av små avlopp i Värmdö kommun.
2. Överlämna den reviderade handlingsplanen till kommunfullmäktige som redovisning av uppdraget i kommunfullmäktiges mål, 2012-10-03, punkt 71.
3. Begära att få ersättning för de faktiska kostnader för den VA-rådgivning som utförs på kommunens uppdrag.
4. Ge avdelningen i uppdrag att till nämnden redovisa ett flödesschema för hur den fortsätta inventeringen fram till 2020 ska läggas upp.

Ärendet

Uppföljning och revidering av antagen handlingsplan för inventering av små avlopp i Värmdö kommun.

Bakgrund

Kommunfullmäktige fastställde 2012-10-03, §167, punkt 71, ett mål om att inventering av alla enskilda avlopp i Värmdö kommun ska vara klara före utgången av år 2020 och nämnden gavs i uppdrag att redovisa en handlingsplan för hur detta ska uppnås. Bygg-, miljö och hälsoskyddsnämnden antog den 3 september 2013 en handlingsplan. Handlingsplanen har översänts för återrappport

till kommunfullmäktige men den har inte tagits med till ärendelistan i kommunfullmäktige.

Fyra år har gått sedan nämnden antog den då föreslagna handlingsplanen och mot bakgrund av nya erfarenheter och kunskap behöver handlingsplanen revideras.

Sammanfattning

Målet om att alla fastigheters enskilda avlopp ska inventeras innan 2020 har inneburit en markant ökning i antal granskade och besökta fastigheter. Varje enskild avloppsanläggning har bedömts utifrån sin reningsgrad och föreläggande om åtgärder har ställts till fastighetsägaren vid behov. Från att tidigare inventerat ca 200 fastigheter per år har det de senaste åren inventerats upp till 1400 fastigheter per år. Goda miljöeffekter har kunnat uppnås både lokalt och regionalt.

En inventerad fastighet landar ofta i att ny anläggningen för rening behövs. Den stora ökningen i antalet besök och förelägganden har därför inneburit en "boom" på marknaden för gräventreprenörer. Positivt för marknaden men det finns uppgifter som visar att inventeringstakten orsakat markant dyrare anläggningar för fastighetsägarna. Handläggningstiderna för nya tillstånd hos bygg- och miljöavdelningen har blivit längre, trots en ständig utökning av personalstyrka, vilket också påverkat fastighetsägarna negativt. Positiva effekter är dock att kunskapen och engagemanget för att åtgärda sitt avlopp samtidigt har ökat hos fastighetsägarna då avloppsfrågan har hamnat i fokus.

Mot bakgrund av denna kunskap och de erfarenheter som gjorts hittills behövs en reviderad handlingsplan för att genomföra inventeringen smartare och effektivare. Detta ska framförallt göras genom att dels utöka graden av information i ett första skede och på så sätt nyttja det ökade engagemang som finns hos fastighetsägarna i kommunen. Det förelås även en annan prioritering i framförallt skärgården för när i tid åtgärder för bristfälliga anläggningar ska vidtas.

Ett ändrat upplägg innebär i ett första skede mer information och mindre krav och förelägganden än tidigare. Detta riskerar att resultera i sämre intäkter till verksamheten.

Sammanfattningsvis är bedömningen att verksamheten med en reviderad handlingsplan kommer att klara inventeringsmålet 2020.

Effekter av inventeringen - nuläge

Resultat av kommunfullmäktiges beslut 2020 och nuvarande handlingsplan

Enligt handlingsplanen som togs fram 2013 skulle över 8000 enskilda avlopp inventeras och ställas krav på under en 7 års period. Det innebär i praktiken att alla avlopp också måste åtgärdas senast 2022 eftersom två år efter inventeringsbesöket är den längsta tid som getts för att åtgärda konstaterade brister. Fördelen med det befintliga upplägget har varit att själva inventeringen har gått fort fram och finansierat sig självt i stort sett. Nackdelen är att inventeringen med det befintliga upplägget är för omfattande och har en för hög takt för att fastighetsägare och marknaden samt myndigheten ska få till de långsiktigt hållbara åtgärderna som behövs och till rimliga priser för

fastighetsägarna.

Effekterna för fastighetsägarna är tydliga. De har svårigheter att få tag på entreprenörer som kan hjälpa dem med åtgärder eller helt nya anläggningar då det behövs. Detta har inneburit en markant höjning i priser för åtgärdsarbeten. Samtidigt har även handläggningstiderna för att få ett tillstånd till nya anläggningar och för att tex. få ut beställda kartor från Kart och Gis ökat.

Inventeringen skulle finansiera sig självt och för att möjliggöra det har det funnits ett behov av att fokusera på nya platsbesök och hantering av nya ansökningar som ger de större inkomsterna. Detta har resulterat i att det över åren delvis behövs skjutas på uppföljning av de fastighetsägare som valt att inte vidta åtgärder. Ett ökat engagemang hos fastighetsägaren har också inneburit minskade intäkter. Detta då fastighetsägarna söker för nytt tillstånd direkt, utan att bli inventerade, d.v.s. intäkt för inventering uteblir. Rådgivning (tex drop-in) och yttranden är inte debiterbart men är en del av verksamheten som ökar proportionellt mot antal inventerade fastigheter.

Arbetsätt 2017

Under 2017 har en del förändringar gjorts i inventeringsupplägget i syfte att bli ännu tydligare i kommunikationen till fastighetsägaren för att på så sätt kunna bli mer effektiv i inventeringsarbetet.

Efter inspektion på fastigheten ges fastighetsägaren möjlighet att ta del av vad vi har sett på plats och avgöra om hen tycker att det stämmer. Det är först efter eventuellt yttrande från fastighetsägaren som beslut gällande anläggningen tas. I beslutet framkommer också mer i detalj ”vad fastighetsägaren ska göra för att få fortsätta släppa ut sitt avloppsvatten”. Erfarenhetsmässigt vet vi att åtgärdskrav från myndigheten kan kännas tufft och dyrt. Avdelningen anser därför att det är viktigt att det tidigt i beslutet finns en tydlig information om hur fastighetsägaren ska gå tillväga för att komma vidare på bästa sätt.

Hemsidan, www.varmdo.se/nuinventerarvi, uppdateras löpande. Här finns bland annat en checklista för fastighetsägaren för att själv kunna avgöra om avloppet uppfyller gällande krav. Det finns även länkar med information om vilken form av teknikval som finns att välja på. Va-rådgivningen har haft ca 1300 kontakttillfällen med våra medborgare varje år senaste 3 åren.

Under 2017 har även flertal annonser och artiklar synts i lokaltidningarna som beskrivit inventeringen och dess syfte. Annonseringen och artiklarna i lokala tidningar får en hög spridning och vi har passat på att informera om vad fastighetsägaren själv kan göra och hur man kan gå vidare. Vår erfarenhet är att kunskap och fakta ger en bättre förståelse, intresse och engagemang.

Överlag märks ett ökat engagemang och en ökad kunskap hos fastighetsägarna och bemötanden ute i fält är genomgående positiva.

Förslag till fortsättning

Mot bakgrund av nuläget är bedömningen att åtgärdstakten behöver fördelas över fler år samtidigt som målet om inventering till 2020 ska kvarstå. För att lösa det

föreslås följande upplägg och prioritering:

1. Resterande fastigheter på fastlandet. Fortsatt inventering med upplägg som tidigare år.

Detta gäller fastigheter som ligger inom områdena Norra Värmdölandet samt Norra och delvis Södra Djurö där kommunalt vatten och avlopp planeras efter 2025 och där inventering ännu inte utförts. Precis som för övriga fastigheter på fastlandet kommer de kvarvarande områdena att göras med platsbesök och krav på åtgärder inom max 2 år. Ett förslag till ändring mot tidigare handlingsplan är att de fastigheter som har befintliga tillstånd för WC-utsläpp som löper på 10 år prioriteras bort från inventeringen. Detta gäller även fastigheter som har nyare tillstånd än 5 år för bad- disk- och tvättvatten (liksom idag).

Genom att ändra upplägget för skärgårdens inventering (se nedan) finns utrymme att tidmässigt inventera fastlandet i sin helhet på samma sätt och med samma krav som hittills har gjorts på fastlandet. Det kommer förstås finnas möjlighet att ansöka om en ny anläggning innan inventering genomförs, i de fall fastighetsägaren redan innan inventering utförs själv gjort en bedömning att anläggningen inte är godkänd. En sådan bedömning kan göras med hjälp av checklista på hemsidan.

2. Skärgården. Mer information initialt och längre tid för krav på åtgärder.

Med det ökade engagemanget, kunskapen och viljan att ha en fungerande rening av sitt avloppsvatten hos fastighetsägarna, ser avdelningen att det nu har öppnat sig en möjlighet att åtgärder kan vidtas utan att myndigheten i alla lägen behöver ställa formella krav i ett första skede. Detta underlättar också ett upplägg för en annan typ av prioritering och tidsbesparing.

För skärgårdsfastigheterna behöver vi arbeta mer långsiktigt eftersom det inte finns någon plan för kommunalt vatten och avlopp. Det finns ingen köpt plats i Käppala reningsverk på samma sätt som för fastlandet. Utöver avloppet blir också vattenfrågan prioriterad för att nå långsiktighet. Det som anläggs i skärgården måste vara genomtänkt och därför behöver nämnden ta ett delansvar för helheten.

Förslaget är att inventering av fastigheter i skärgården sker i två steg. I ett första skede görs en inventering via arkiv och/eller enkätutskick. På så sätt kan en enklare initial bedömning göras som kommuniceras med fastighetsägaren. Förhoppningen är att genom att ge fastighetsägarna tid att själva lösa de eventuella brister som framkommer kommer fastigheter själva att vidta åtgärder utan ytterligare formella krav från myndigheten. I ett andra skede får de fastigheter som inte lyckats med att lösa sin avloppsrening på ett godkänt sätt ett krav på åtgärder i ett föreläggande.

Stora öar i skärgården och projektet Race for the Baltic

För sammanhållen bebyggelse i skärgården planeras inventeringen och informationen även innehålla ett stöd för att ordna avloppsrening gemensamt. Det finns exempel på öar där tomterna ligger på rad och alla fastigheter har ett eget mindre reningsverk. I vissa fall kunde detta ha lösts gemensamt och därmed mer

långsiktigt. Förutom tid behövs även stöd för att planera sådana projekt. Tillsynsmyndigheten har i sin roll svårigheter att ge det rätta stödet. Däremot inom ramen för projektet Race for the Baltic som är inne i en genomförandefas under första delen av 2018 finns utrymme för ett sådant stöd.

Det finns redan idag exempel på när större sammanhållen bebyggelse i skärgården har gått ihop och löst rening av avloppsvatten gemensamt. I större projekt har det även inneburit att dricksvatten blir tillgängligt för fastigheten. I de fall dricksvatten har varit en del av projektet har enligt uppgift kostnaden för detta inte behövt bli så mycket högre än vad motsvarande endast rening av bara avloppsvattnet skulle kosta för en fastighet som gör det i egen regi. Avdelningens bedömning är därför att de gemensamma lösningarna är både kostnadsmässigt och miljömässigt fördelaktiga vid sammanhållen bebyggelse.

Förhoppningen är därför att projektet Race for the Baltic under 2018 och fortsättningsvis ska kunna fortsätta och på så sätt bidra till miljömässigt bättre avloppslösningar för skärgården och Östersjön. Detta var också en av ursprungstankarna när kommunen valde att delta i projektet, där små avlopp har blivit en av projektets fokusfrågor. Gemensamma lösningar skapar också en lokal förankring med bl.a jobb för lokala entreprenörer på öarna.

Uppföljning av äldre ärenden

Uppföljning av äldre, fortfarande pågående inventeringsärenden måste ingå på ett tydligare sätt i planeringen framöver, inte bara nya ärenden från ytterligare inventering. Annars är risken att inventeringen som helhet tappar i förtroende. I dagsläget ligger ca 1600 fastigheter och väntar på uppföljning varav 700 ärenden är från 2011 till 2016 års inventeringar. Mot bakgrund av ovanstående förslag som ger en effektivisering i inventeringen är avdelnings mål att också kunna prioritera uppföljning av äldre pågående ärenden från tidigare inventeringar. Ett uppföljningsarbete är svårare att avgiftsfinansiera än nya inventeringar då tid för uppföljning vanligtvis innehåller fler timmar som inte går att debitera, tex inläsning av äldre ärenden, information och rådgivning, yttranden i överklagade ärenden.

Omvärldsbevakning

Ett motsvarande upplägg där fastigheter i ett första läge informeras om en dålig anläggning utifrån arkivinventering finns i ett flertal kommuner. Erfarenheter från andra kommuner visar att många inom ett 2-3 års intervall väljer att åtgärda sitt avlopp utan förelägganden. I de fallen behövs ingen inventering på plats eller beslutsskrivning vilket annars kan vara tidskrävande.

VA-rådgivning

VA-rådgivningen är uppskattad och väl nyttjad. Den kan motsvaras den energirådgivning som kommunen erbjuder, dock har Va-rådgivningen fler kontakttillfällen. Idag bekostas VA-rådgivningen av tillsynsmyndigheten. Avdelningen ser inte att myndigheten bör bekosta en rådgivning som sker till medborgare på uppdrag av kommunen.

Konsekvenser

Fördelar

- Vi når i mål att alla fastigheter har inventerats innan 2020 om allt går enligt plan.
- Det finns en tydligare miljömässig och kostnadsässig prioritering i nya förslaget till handlingsplan. En prioritering som gagnar framförallt fastighetsägaren.
- Avdelningens bedömning är att ett ändrat upplägg även kommer påverka andra enheter och parter som berörs av vårt arbete positivt. Detta gäller tex planenheter som jobbar med PFO-områden, kart och gis som jobbar med att ta fram kartor inför nya ansökningar och de entreprenörer som utför jobben.
- Det skapas mer utrymme att kunna hantera äldre pågående ärenden.

Nackdelar:

- Även nya anläggningar kan ha problem med utsläpp, t.ex av att fosforfällor inte fungerar och töms som de ska. Detta har vi kunnat konstatera vid inventeringarna hittills. Det finns alltså nya anläggningar som blir bortprioriterade med detta förslag och som riskerar att fortsätta släppa ut orenat avloppsvatten. WC-avlopp följs dock alltid upp efter 10 år från tillstånd.
- En arkivinventering riskerar att fastighetsägare väljer att undgå krav genom att säga att fastigheten saknar avloppsvatten. Dessa eventuella fastigheter behöver följas upp med platsbesök per fastighet vilket kan bli tidskrävande.
- Information och arkivinventering är svårare att avgiftsfinansiera än en fullskalig inventering med platsbesök på alla fastigheter samtidigt i ett område.

BYGG- OCH MILJÖAVDELNINGEN

Marie Sundbom
Enhetschef Enheten för små avlopp