

Handläggare
Elisabet Nyberg
VA- och renhållningsenheten

Diarienummer
2016TEN/1758

Tekniska nämnden

Brunn 1:32, Brunn 4:1, Brunn 1:700, VA-anslutning

Förslag till beslut

Fastigheterna Brunn 1:32, Brunn 4:1 och Brunn 1:700 beviljas en anslutningspunkt för kommunalt vatten och spillvatten vid Varvsvägen. Fastigheterna tas inte in i kommunalt verksamhetsområde för VA.

Beslutsnivå

Tekniska nämnden.

Bakgrund

Fastighetsägarna till Brunn 1:32, 4:1 och 1:700 har inkommit med en ansökan om att få ansluta till kommunalt vatten och spillvatten, bilaga 1. Fastigheterna ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA och har ingen detaljplan. Fastigheterna ingår inte i något prioriterat förändringsområde och kommunens översiktsplan anger inte någon kommunal VA-utbyggnad före 2025. I översiktsplanen anges möjlighet för ej prioriterade områden att bilda en gemensamhetsanläggning som utför ett eget ledningsnät med anslutning till det kommunala nätet.

Ärendebeskrivning

En utbyggnad av kommunalt VA enligt PFO pågår i området I3, Varvsvägen. De sökande fastigheterna ingår inte i utbyggnaden men ligger i närheten och önskar en anslutningspunkt i Varvsvägen, se bilaga 2. Från Varvsvägen fram till första fastighet är det ca 200 meter. Fastighetsägarna måste skaffa servitut och bekosta ledningsdragningen från Varvsvägen fram till sina fastigheter samt bilda en gemensamhetsanläggning.

Bedömning

Problematiken kring att tillåta enskilda VA-anslutningar utan föregående planläggning är belyst i PM för utbyggnad av VA utan detaljplan. Bedömning av om aktuella fastigheter är lämpligt att ansluta grundas på följande:

- Fastigheterna är bebyggda och avsedda för bostadsändamål
- Beslut om detaljplanering är inte fattat.
- Tekniskt är det möjligt att ansluta fastigheterna till ledningar i Varvsvägen.
- Området är inte ett PFO-område och är inte prioriterat för VA-utbyggnad.
- Gemensamhetsanläggning som ansvarar för anläggning, drift och skötsel ska bildas av Lantmäteriet.

Diarienummer
2016TEN/1758

Ekonomiska konsekvenser

Anläggningsavgifter och brukningsavgifter erläggs till kommunen.

Konsekvenser för miljön

Kommunalt avlopp är ofta det bästa för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

De sökande får kommunala vatten och avlopp som efterfrågas.

Konsekvenser för barn

Inga specifika konsekvenser för barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med representanter från Plan-, Miljö-, Bygg- och VA-enheten.

Handlingar i ärendet

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

Sändlista för beslutsexpediering

Sökanden

VA- och renhållningsenheten

Bygg- och miljöavdelningen

Lars Öberg
Sektorchef

Majken Elfström
Avdelningschef



ANSÖKAN OM VA-ANSLUTNING

Till kommunalt vatten, spill- och dagvatten inom kommunens VA-
verksamhetsområde

Allmänna uppgifter	Fylls i av fastighetsägaren
	Fastighetsbeteckning: Brunn 4:1
	Adress: Näsuddsvägen 30
	Fastighetsägare, för- och efternamn: Mikael Biberg & Jennie Tonring
	Fakturaadress: Mikael Biberg Näsuddsvägen 30 134 62 Ingarö
	E-post: mikael.biberg@bilja.se
	Telefon: 0701605449
Vatten	<input checked="" type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för vatten till fastigheten
Spillvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för spillvatten till fastigheten
Dagvatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för dagvatten till fastigheten. Beställningen förutsätter att fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten.
Datum 2016-09-09	Namnteckning
	Namnförtydligande Mikael Biberg Jennie Tonring

Skicka blanketten till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg

**ANSÖKAN OM
VA-ANSLUTNING****Till kommunalt vatten, spill- och dagvatten inom kommunens VA-
verksamhetsområde**

Allmänna uppgifter	Fylls i av fastighetsägaren
	Fastighetsbeteckning: 1:32 BRUNN
	Adress: NÄSUDSVÄGEN 34
	Fastighetsägare, för- och efternamn: BARBRO TAPER
	Fakturaadress: Box 109 INGARÖ 13408
	E-post: BARBROTAPER@MSN.COM
	Telefon: 0709793257
Vatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för vatten till fastigheten
Spillvatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för spillvatten till fastigheten
Dagvatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för dagvatten till fastigheten. Beställningen förutsätter att fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten.
Datum	Namn-teckning
	Namn-förtydligande BARBRO TAPER

Skicka blanketten till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg

ANSÖKAN OM
VA-ANSLUTNINGTill kommunalt vatten, spill- och dagvatten inom kommunens VA-
verksamhetsområde

Allmänna uppgifter	Fylls i av fastighetsägaren
	Fastighetsbeteckning: 1: 700 BRUNN
	Adress: NÄSUDDSVÄGEN 32
	Fastighetsägare, för- och efternamn: BARBRO TAPER
	Fakturaadress: Box 109 INLARÖ 13408
	E-post: BARBROTAPER@MSN.COM
	Telefon: 0709 793257
Vatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för vatten till fastigheten
Spillvatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för spillvatten till fastigheten
Dagvatten	<input type="checkbox"/> Beställning om upprättande av förbindelsepunkt för dagvatten till fastigheten. Beställningen förutsätter att fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten.
Datum	Namn-teckning
	Namn-förtydligande BARBRO TAPER

Skicka blanketten till: Värmdö kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 134 81 Gustavsberg

Elisabet Nyberg

Från: Värmdö Samhällsbygg
Skickat: den 3 november 2016 14:42
Till: Registrator TEN
Ämne: VB: Ansökan om Va-Anslutning
Bifogade filer: 161028182117.pdf; Karta VA.JPG

Från: Biberg Mikael [mailto:Mikael.Biberg@bilias.se]
Skickat: den 3 november 2016 14:28
Till: Värmdö Samhällsbygg <Varmdo.Samhallsbygg@varmdo.se>
Ämne: Ansökan om Va-Anslutning

Hej,

Vi är 3 st fastigheter som skulle vilja koppla in oss på det vatten och avloppssystem som nu byggs vid näsuddsvägen/varvsvägen.

Vi har idag problem med att vatten från vårt enskilda avlopp inte är godkänt för att dricka.

Har pratat med Mikael Carlsson hos er som hänvisat mig att skicka in denna ansökan om att sätta upp en gemensamhetsanläggning (se nedan)

Hej!

Du kan adressera brevet till Värmdö kommun Samhällsbyggnadsavdelningen 134 81 Gustavsberg

Vi har en VA-taxa som finns på hemsidan där du kan läsa mer detaljerat. I princip gäller följande:

När ni bygger själva betalar ni en avgift för uppsättning av servisledningar (för närvarande 73640:-) och en avgift för upprättande av förbindelsepunkt (för närvarande 100247:-) för varje lägenhet/bostadshus som sen ingår i gemensamhetsanläggningen betalas en avgift (för närvarande 72184:-). När vi bygger ut områden så får varje fastighetsägare betala för uppsättning av servisledning +upprättande av förbindelsepunkt +lägenhetsavgift. Avgiften till oss blir lägre när ni bygger själva men då har ni kostnaden för att bygga istället.

Mvh Mikael

Säg gärna till om det är någon mer info eller liknande som behövs.

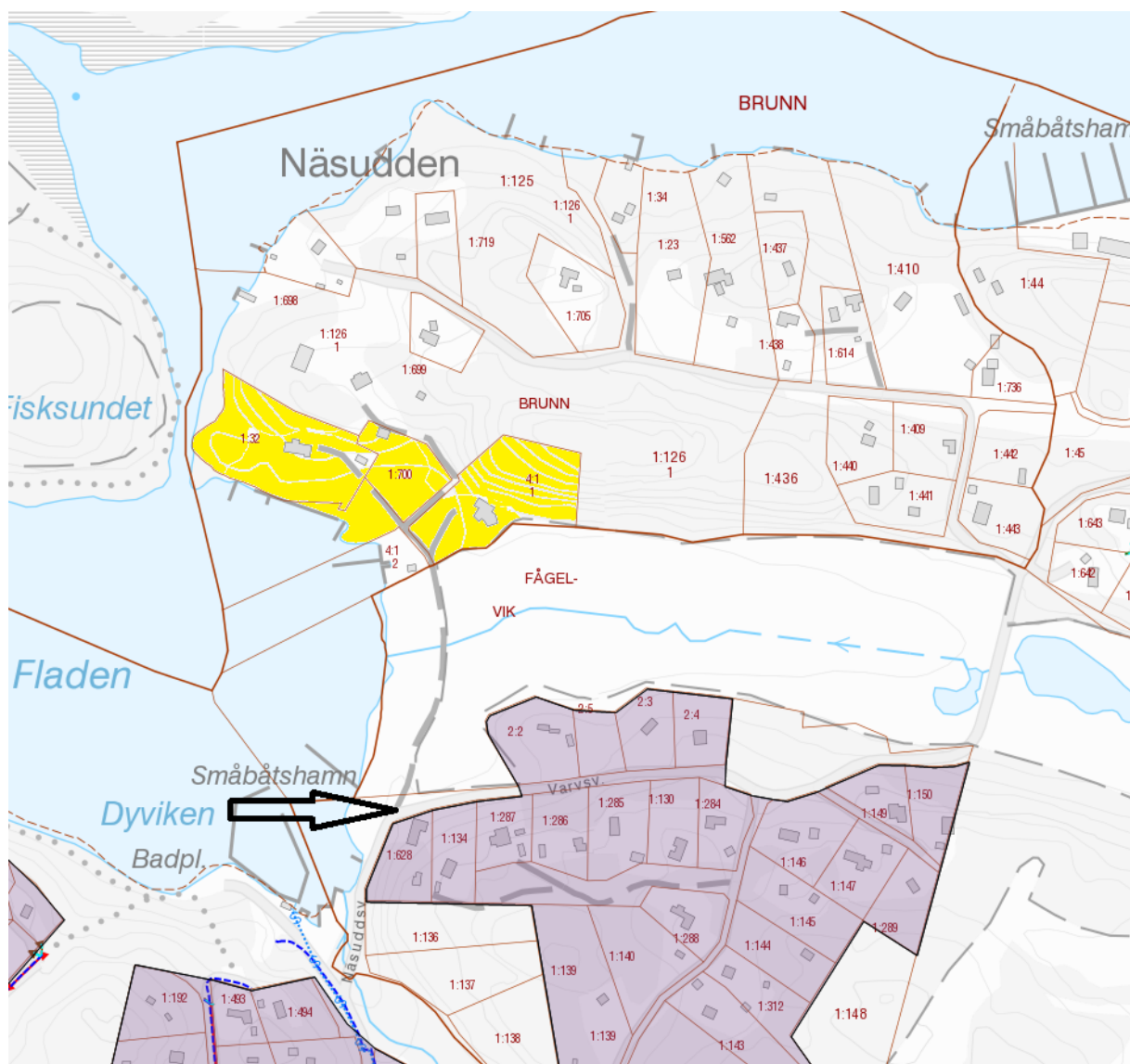
Mvh
Mikael Biberg
0701605449

Mikael Biberg
Servicechef

Telefon 08-553 930 10
Mail Mikael.Biberg@bilias.se

Bilia Personbilar AB
Krossgatan 37
162 50 Vällingby
www.bilia.se

Bilaga 2



Gult område = de sökande fastigheterna

Rosa område = kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp

Pilen visar föreslagen anslutningspunkt



PM för utbyggnad av VA utan detaljplan.

Syfte

Detta dokument ska vara en vägledning för anslutning av föreningar till kommunalt vatten och avlopp i områden som inte är planlagda. Dokumentet är vägledande och inte juridiskt bindande. Det ska fungera som stöd för politiker och tjänstemän när en ansökan om anslutning till kommunens VA-nät ska hanteras.

Frågan om VA-anslutning utan planläggning är en avvägning mellan:

- Den enskilda medborgarens behov och problem.
- VA-kollektivets rätt till en ekonomiskt hållbar utbyggnad.
- En långsiktigt hållbar samhällsutveckling för hela kommunen.

Uppdraget

Förvaltningen har fått i uppdrag att ta fram ett PM där villkoren för utbyggnad av VA utan plan framgår. Uppdraget lämnades av tekniska nämnden 2017-09-07, § 55, dnr 2017TEN/0379. Bakgrunden till detta PM redovisades i en tjänsteskrivelse till tekniska nämnden samma dag. Tidigare diarienummer för ärendet är 2016TEN/0318.

Definition av VA utan plan

Begreppet ”VA utan plan” används här för att beskriva:

- Ett enskilt lokalt VA-nät som ansluts till kommunens VA-nät i en förbindelsepunkt.
- En VA-utbyggnad som initieras, planeras, finansieras och genomförs av enskilda eller av en förening.
- Områden som ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA men inom ett fritidshusområde eller omvandlingsområde som inte är planlagt.
- De fastighetsägare/föreningar som kontaktar kommunen om avloppsanslutning har oftast fått krav från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden om att åtgärda en enskild avloppsanläggning som inte klarar gällande krav. Alternativt kan området ha en vattenbrist som är svår att lösa.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2012 att alla kommunens enskilda avlopp ska vara inventerade till 2020. Under senare år har bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden inventerat mer än 1000 enskilda avloppsanläggningar per år i kommunens

fritidsområden. De flesta avloppsanläggningarna har brister och många fastighetsägare får därför räkna med uppmaningar eller förelägganden om upprustning/ombyggnad av sina avlopp.

Efter VA-inventeringar och eventuella förelägganden från bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden står fastighetsägarna inför ett beslut om en ny eller upprustad VA-anläggning. Alternativet att ansluta till kommunens VA-nät uppfattas ofta som attraktivt och miljöanpassat. Dessutom ges då möjligheten till kommunalt dricksvatten om sådana vattenbrister finns i området. Ansökningarna till tekniska nämnden om att få ansluta till kommunens VA-nät har därför ökat under senare år. De föreningar som ansöker är i flera fall beredda att finansiera långa ledningsdragningar fram till kommunens nät.

Flera ansökningar vilar nu inför kommunens klarläggande av vilka villkor som ska gälla för att få ansluta till kommunens VA-nät.

Problematiken kring att tillåta enskilda VA-anslutningar

VA-utbyggnad utan föregående planläggning lämnar många frågor olösta. Det finns ofta ett stort behov av planläggning för att säkerställa byggrätter, trafikfrågor mm. Även frågor kring strandskydd, kulturmiljö, förskoletomter, busstrafik, infartsparkering och dagvatten riskerar att inte bli lösta. Andra risker och utmaningar kan vara:

- En senare planläggning försvåras när området permanentas och kommunens intäkter från planavgifter uteblir.
- Resursstarka föreningar ansluts till kommunens VA-nät före andra prioriterade förändringsområden vilket kan uppfattas som orättvist.
- Rådgivning och kontroll under byggtiden tar resurser från kommunens VA-kollektiv.
- Ett eventuellt framtida kommunalt övertagande av ett enskilt VA-nät kan innebära kostnader för kommunen.
- Enklare ledningsdragning och fler pumpar kan innebära kortare livslängd och högre driftkostnader för ett enskilt lokalt VA-nät.
- Kommunen kan på sikt tvingas ta över driften av det lokala enskilda VA-nätet.
- Angelägna miljöförbättringar försenas i de områden som ansöker men där föreningen inte förmår att genomföra finansiering och projektledning i ett enskilt lokalt VA-projekt.
- Anslutning till kommunalt VA av ett område som inte planlaggs leder till minskade möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen. När ett område väl är anslutet till kommunalt VA kan kommunen få svårt att neka bygglov på fastigheterna i framtiden. Bebyggelseutveckling bör styras genom detaljplaner och översiktsplan, inte genom individuella beslut och ansökningar.
- Om några områden får ansluta till det kommunala VA-nätet, med motiv som ”tillräckligt” nära befintligt VA-nät eller ”tillräckligt” dålig enskild avloppslösning kommer detta att påverka andra fastighetsägare/områden med liknande önskemål. Bedömningen riskerar att bli godtycklig. Det är också tveksamt ur

likabehandlingsprincipen att tillåta vissa områden att ansluta sig medan andra får vänta.

Villkor för att få ansluta ett enskilt VA-nät

Följande villkor kan användas som vägledning när en VA-ansökan ska prövas. Vägledningen gäller ansökan om anslutning av ett enskilt VA-nät till kommunens VA-nät utan föregående planläggning.

I följande områden är det ofta möjligt att säga ja till en sådan VA-anslutning:

- Fastigheterna i området ska enligt 2 kap. 4-7 §§ PBL vara ”lämpliga för ändamålet”, dvs. planlagda för bostadsbebyggelse eller ha ett beviljat bygglov eller förhandsbesked.
- Områden som inte inom en överskådlig framtid (ca 10 år) är planerade att detaljplaneläggas, men som i övrigt lämpar sig för bebyggelse enligt PBL.
- Fastigheterna kan vara anläggningar som är till stor nytta för allmänheten. Exempel på sådana anläggningar kan vara offentliga toaletter, kyrkor, skolor, förskolor, kursgårdar, idrottsanläggningar etc.
- Det ska vara tekniskt möjligt att ansluta fastigheterna i området till en rimlig kostnad för VA-kollektivet.
- Fastigheterna ska ligga utanför PFO-områden och utanför de områden som har prioriterats för en kommunal VA-utbyggnad.
- Där miljövinsten med en anslutning kan anses som ett särskilt skäl. T.ex. i områden där enskilda avlopp är ovanligt svårösta rent tekniskt eller där andra förutsättningar på platsen innebär orimliga kostnader. Även en ovanligt svår vattenbrist i området kan vara ett särskilt skäl.
- Mindre grupper av fastigheter som ligger nära kommunens ledningsnät och där kommunen inte planerar att bygga ut VA inom överskådlig tid.
- Mindre grupper av fastigheter som ligger i änden av kommunens framtida VA-nät och som inte kommer att försvåra eller förhindra en senare VA-utbyggnad intill eller bortom området.
- Områden som omfattas av bebyggda bostadsfastigheter som inte avses att förtätas eller styckas av för ytterligare bebyggelse. Områden där bebyggelsen kan betraktas som färdigutbyggd och inte skall bebyggas vidare längre ut.
- Föreningar som söker ska kunna visa att man har kunskap och organisation för att inom ca tre år kunna bygga ett eget VA-nät.
- Föreningen ska kunna skriva avtal med kommunen och ska kunna bygga VA-nätet enligt kommunens tekniska specifikationer.
- Föreningen ska ha ett långsiktigt intresse av att sköta driften och underhålla VA-nätet.

VA-taxa och förutsättningar för fastigheter och områden som lämnas utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp

- Fastighetsägarna/föreningen betalar anslutningsavgift enligt gällande VA-taxa.
- Fastighetsägarna/föreningen får en gemensam förbindelsepunkt vid kommunens VA-ledningar och schaktar själv fram till fastigheterna i föreningen.
- Alla åtaganden får regleras i avtal. Brukningsavgiften erläggs dock enligt kommunens VA-taxa.
- Fastighetsägarna/föreningen har driftansvar fram till förbindelsepunkten vid kommunens nät.
- Kommunen kan ställa krav på ledningarnas kvalitet, men kan inte garantera att kraven följs.

En gemensam bedömning inom kommunens förvaltning

När en ansökan om VA-anslutning utan planläggning kommer in till kommunen ska ansökan bedömas utifrån teknisk-ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Det ska ske i en arbetsgrupp där verksamheterna VA, miljö, bygglov och plan ingår. Arbetsgruppen föreslår sedan till tekniska nämnden hur varje ansökan ska hanteras. Detta arbetssätt bör tillämpas för både vilande och kommande ansökningar om VA-anslutning utan föregående planläggning. Alternativa bedömningar i denna arbetsgrupp kan bli:

- Tillstyrkande av VA-anslutning.
- Avstyrkande av VA-anslutning.
- Att invänta kommunens turordning för VA-utbyggnad inom PFO-arbetet.
- Att föreslå planläggning med ny detaljplan.

Ärendets beredning

PM om VA-anslutning har tagits fram av en arbetsgrupp där medarbetare från VA- och renhållningsenheten, enheten för små avlopp och planenheten har ingått.

Majken Elfström

Fredrik Cavallin

Marie Sundbom