

Utlåtande 2007: RIII (Dnr 315-1298/2007)

Förslag att Lambarö, Hässelby, ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Lambarön inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.
2. För det fall förbindelsepunkter upprättas individuellt för fastigheterna på Lambarö - skall särskild taxenivå (särtaxa) som bestäms av Stockholm Vatten VA AB gälla för fastighetsägarna.

Föredragande borgarrådet Ulla Hamilton anför följande.

Ärendet

Lambarön, som ligger i Mälaren utanför Hässelby, är ca en km lång och 250 m bred. Ön saknar fast förbindelse med fastlandet, är mycket kuperad med berg i dagen eller har mycket tunna jordlager. På ön finns 57 fastigheter varav 17 idag bebos året runt.

Lambarön ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp i Stockholm. Miljöförvaltningen anser att den nya lagen (SFS 2006:412) om allmänna vattentjänster innebär en skyldighet för Stockholms stad att ordna vattenförsörjning och avlopp på ön med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Kommunen kan föreläggas att ordna försörjningen av vatten och avlopp av länsstyrelsen.

Miljöförvaltningen har i projektet "Bristfälliga avlopp på Lambarö" tillsammans med de boende, andra förvaltningar och konsulter försökt att hitta en lösning för vatten- och avloppsförsörjningen för ön. Utredningen föreslår en lösning med kommunalt vatten och avlopp. Över 90 procent av de boende är positiva till en anslutning till kommunalt vatten och avlopp genom utökat

verksamhetsområde och har i en skrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden begärt en anslutning av Lambarön till det kommunala VA-nätet.

En kommunal anslutning innebär att ett lågt trycksatt avloppssystem (LTA) installeras på ön. En pumpenhet placeras på varje fastighet och trycker iväg avloppet i en sjöledning till en anslutning på fastlandet. Denna metod ger enligt Stockholm Vatten minst påverkan på den omgivande miljön, men även då måste sprängning ske inne på fastigheterna eftersom pumpenheterna kräver ett djup på 2,6 m.

Någon exakt kostnad för vad en kommunal anslutning skulle innebära har inte projektet fått svar på men miljöförvaltningen uppskattar att LTA-anläggningen kostar ca 7 mnkr, vilket motsvarar en anslutningskostnad om ca 130 000 kr inkl. moms per fastighetsägare. Kostnader för grävarbeten på den egna fastigheten tillkommer. Under normala förhållanden skulle Stockholm Vatten AB ta ut 60 000 kr. Den nya vattentjänstlagen innebär att kommunen kan ta ut en särtaxa på brukningsavgiften.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har den 22 mars 2007 beslutat föreslå kommunfullmäktige att Lambarön ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, trafik- och renhållningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Stockholm Vatten AB. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har skrivit ett gemensamt tjänsteutlåtande.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Lambarön ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. En finansiering av Stockholm Vatten AB:s investeringar via särtaxa får anses berättigad. Vidare föreslås att trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att planera för en sådan upprustning av Lambaröns vägnät att det kan trafikeras av fordon för service av va-nätet. De investeringsutgifter samt drift- och underhållskostnader som detta medför förutsätts inrymmas i nämndens budgetramar.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ser positivt på att Lambarön får kommunalt vatten och avlopp. Samtidigt noteras att det till följd av ökad andel åretruntboende sannolikt kommer att ställas krav på olika former av kommunal service m.m., alltså inte enbart kommunalt vatten och avlopp. En plan bör finnas i kommunen för att möta dessa frågor.

Trafik- och renhållningsnämnden, som i sitt yttrande koncentrerat sig på renhållningsfrågor, tillstyrker förslaget om att Lambarö ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Trafikkontoret bedömer att ett sådant va-system ger en högre driftsäkerhet och minskad sårbarhet. Vidare bortfaller behovet av latrinhämtning, en hantering som kraftigt ifrågasatts av arbetsmiljöskalet.

Stadsbyggnadsnämnden har inga synpunkter då föreslagen utvidgning av verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp är förenlig med gällande detaljplan.

Exploateringsnämnden påtalar att en anslutning till kommunalt vatten och avlopp, innebärande att Stockholm Vatten AB behöver trafikera vägnätet på ön med servicebil, fordrar samråd med fastighetsägarna om hur framkomligheten kan lösas. Om gatumarken skulle byggas ut till kommunal standard så är det trafikkontoret som får ansvaret för budgetering och genomförande av gatu- och vägbyggnad samt den fortsatta driften av anläggningarna.

Stockholm Vatten AB har bl.a. påtalat att belastningen i ledningsnätet kommer att variera kraftigt mellan vinter- och sommarsäsong. Erfarenheter från liknande områden visar att det kommer att krävas kontinuerliga spolningsinsatser både för vatten- och avloppsledningsnäten för att kunna leverera ett tjänligt dricksvatten och för att säkerställa avledningssäkerheten.

Stockholm Vatten AB har idag ingen driftorganisation för att klara drift och underhåll på öar. Bolagets jour- och beredskapsorganisation är inte heller utrustad och dimensionerad för utryckningar med dessa speciella förutsättningar. Framkomligheten på ön är kraftigt begränsad och Stockholm Vatten AB skulle komma att behöva specialfordon.

En undersökning har gjorts hos grannkommunerna i Stockholms län samt hos Göteborg. Undersökningen visar att öar av Lambaröns storlek och karaktär inte tas upp i verksamhetsområdet i något fall.

Om Lambarön införlivas i Stockholm Vatten AB:s verksamhetsområde har bolaget juridisk rätt att kräva anslutningsavgift av samtliga fastighetsägare på ön. Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ger dessutom bolaget rätt att ta ut sär taxa, såväl på anslutningsavgiften som på brukningsavgiften om det anses finnas en *beaktansvärd skillnad*, dvs. fördyring för fastigheterna jämfört med "normalfastigheten".

Utifrån ovan redovisade punkter anför bolaget att en väl fungerande anläggning för vatten och avlopp bör byggas i en samfällighet bestående av de permanentboende och långtidsboende som bor ganska koncentrerat på mitten av ön.

Lambarö Fastighetsägarförening har inkommit med ett remissyttrande, *bilaga*. Där framhålls att LTA-systemet är betydligt billigare än konventionellt system med självfall. Föreningen motsätter sig Stockholm Vatten AB:s förslag om att bilda en samfällighet för de fastighetsägare som är intresserade av kommunal anslutning och anser att hela Lambarön ska ingå i Stockholm Vatten AB:s verksamhetsområde. Vidare hävdar föreningen att det ska utgå normal taxa och inte sär taxa för Lambaröns fastigheter.

Mina synpunkter

På Lambarön finns 57 fastigheter varav 17 idag bebos året runt. Andelen fastigheter med åretruntboende ökar. Vatten är indraget i huset för 47 av fastigheterna. Nio har borrhåll, varav flera har saltvatteninträngning, men de flesta använder sjövattnet. Stockholm Vatten AB håller en vattenpost på fastlandet öppen året runt där Lambaröborna har möjlighet att hämta dricksvatten. Sju hushåll har vattentoalett, varav fem är kopplade till slutna tankar. Slammet i tankarna hämtas av entreprenör med båt tillsammans med latrin från ett 20-tal fastigheter. Resterande fastighetsägare har någon form av torrtoalett, latrin-kompostering eller urinseparering.

Många kommuner i Sverige har öar med permanentboende inom kommungränsen. Stockholm Vatten hänvisar i sitt remissvar till den undersökning de gjort hos grannkommunerna i Stockholms län samt hos Göteborg, som i stort lever med samma förutsättningar som Stockholm Vatten AB. Undersökningen visar att öar av Lambaröns storlek och karaktär inte tas upp i verksamhetsområdet i något fall. Finns behov av kommunal anslutning av vatten och avlopp uppmanas de boende att gå samman i en samfällighet för att erhålla gemensamma förbindelsepunkter till huvudledningen i anslutning till befintligt ledningsnät. Ett exempel är Tranholmen, som genom samfällighet ansluter till Danderyds verksamhetsområde för vatten och avlopp. De samfälligheter som finns på öar i Stockholms län köper service från de anläggnings- och pumpföretag som levererat anläggningen.

Mälaren utgör i egenskap av dricksvattentäkt en viktig resurs för hela stockholmsregionen. Östra Mälaren utreds också av länsstyrelsen som vattenskyddsområde. Miljöförvaltningens bedömning är att vattenförbrukningen på Lambarö kommer att öka vilket kan påverka fastighetsägarnas dricksvattenbrunnar negativt. Risken för saltvatteninträngningar och förorening av dricksvatten ökar. Den ökade vattenanvändningen innebär också mer utsläpp av avloppsvatten som måste tas om hand. En långsiktig lösning för vatten och avlopp måste ordnas för Lambaröborna med hänsyn både till hälsoskyddet och för miljön. Den nya lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) innebär att kommunernas ansvar att ordna en allmän VA-anläggning utvidgas från att enbart gälla när en sådan anläggning behövs av hälsoskäl till att också gälla när en allmän VA-anläggning behövs med hänsyn till skyddet för miljön.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att den nya lagen om vattentjänster innebär en skyldighet att vattenförsörjning och avlopp på ön med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön ordnas på ett tillfredställande sätt. Miljöförvaltningen ser inte att enskilda avloppslösningar på Lambarö fungerar för att klara dagens miljökrav på grund av öns mycket begränsade förutsättningar med tunna jordlager och berg i dagen. Eftersom det inte finns stöd från de boende för en samfällighet som tar ansvar för ett lågt, trycksatt avloppssystem (LTA) bedöms även detta som en orimlig lösning.

Stockholm Vattens styrelse återremitterade ärendet för att få svar på frågan hur Lambaröborna ställde sig till samfällighetslösning jämfört med individuell anslutning med särtaxa. Något svar på den frågan har inte erhållits utan Lambarö fastighetsägarförening hänvisar till sitt remissvar där de motsätter sig förslaget om att bilda en samfällighet och anser att hela Lambarön ska ingå i Stockholm Vatten AB:s verksamhetsområde. Föreningen hävdar vidare att normal taxa ska utgå och för Lambaröns fastigheter.

Den nya vattentjänstlagen innebär en skyldighet såväl som en rättighet för vattenbolagen att ta ut kostnadstäckning för att tillhandahålla vatten och avloppstjänster. Lagen ställer å ena sidan tydliga krav på att VA-avgiften endast får finansiera vatten och avloppsproduktion å andra sidan ges möjlighet att ta ut särtaxa på såväl anslutningsavgiften som på brukningsavgiften om det anses finnas en *beaktansvärd skillnad*, dvs. fördyring för fastigheterna jämfört med "normalfastigheten". Eftersom en ny anläggning på ön med individuella anslutningar kommer att medföra stora investerings- och driftkostnader har Stockholm Vatten AB för avsikt att ta ut särtaxa på såväl anslutning som brukaravgiften. Anslutningsavgiften beräknas på de anläggningskostnader som utbyggnad av LTA-anläggning på Lambarön medför. Stockholm Vatten AB beräknar anslutningstaxan till 180 000 kr/fastighet exkl. moms i fallet där samtliga fastigheter ansluter sig. Normaltaxa för anslutning i detta fall är 65 000 kr/fastighet exkl. moms, för fastigheter < 1000 m². Beräkningar på ökade kostnader för driftinsatser har genomförts genom jämförelse med liknande anläggningar. Utifrån de extra kostnader för drift och underhåll som de speciella förutsättningarna ger beräknas den fasta brukningstaxan till 3 250 kr/år inkl. moms. Normal fast brukningstaxa är i detta fall 1300 kr/år, inkl. moms.

Mot bakgrund av antalet boende, öns läge och befintliga infrastruktur tillsammans med den praxis som finns för liknande fall är Stockholm Vattens tveksamhet till att införliva Lambarö i det kommunala verksamhetsområdet befogad. Samtidigt väger miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning tungt och jag delar uppfattningen att en långsiktigt hållbar lösning på ön behövs för att motverka negativ miljöpåverkan av råvattnet i Mälaren. Jag delar därför miljö- och hälsoskyddsnämndens bedömning att kommunens verksamhetsområde behöver utökas till att infatta Lambarön. Stockholm Vattens bedömning att förhållandena på ön innebär att en särtaxa behöver tillämpas såvida en samfällighetslösning inte kommer till stånd anser jag vara riktig. En ökad vandard torde dessutom innebära en betydande värdestegring för berörda fastigheter.

Stadsledningskontoret för i sitt remissvar ett resonemang om eventuell ersättning för gatorna från fastighetsägarna. Detta är emellertid nu inte aktuellt i detta fall. Stockholm Vatten och trafikkontoret har samrått under ärendets gång angående frånvaron av vägnät på ön. Framkomligheten bedöms kunna

lösas med hjälp av smärre förbättringar och specialfordon exempelvis traktorer.

Jag vill avslutningsvis sammanfatta ovanstående resonemang i att VA-situationen på Lambarö behöver lösas på ett långsiktigt hållbart sätt och därför föreslår jag att Lambarö inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet. Förhöjd anslutnings- och brukningsavgift kommer att debiteras om förbindelsepunkter upprättas för varje fastighet men inte om fastighetsägarna accepterar det som förefaller vara den rimligaste och för fastighetsägarna den mest ekonomiskt fördelaktiga lösningen utifrån rådande omständigheter en samfällighetslösning dvs. bildandet av en gemensamhetsanläggning. Vid en sådan lösning kommer Stockholm Vatten inte att ta ut förhöjda avgifter.

Bilaga

Lambarö fastighetsägarförenings skrivelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Lambarön inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.
2. För det fall förbindelsepunkter upprättas individuellt för fastigheterna på Lambarö - skall särskild taxenivå (särtaxa) som bestäms av Stockholm Vatten VA AB gälla för fastighetsägarna.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Ulla Hamilton

Anette Otteborn

ÄRENDET

Miljöförvaltningen har i projektet ”Bristfälliga avlopp på Lambarö” tillsammans med de boende, andra förvaltningar och konsulter försökt att hitta en lösning för vatten- och avloppsförsörjningen för ön Lambarö. Utredningen föreslår en lösning med kommunalt vatten och avlopp. Över 90 procent av de boende är positiva till en anslutning till kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde och har i en skrivelse till miljö- och hälsoskyddsnämnden begärt en anslutning av Lambarön till det kommunala VA-nätet.

En kommunal anslutning innebär att ett lågt trycksatt avloppssystem (LTA) installeras på ön. En pumpenhet placeras på varje fastighet och trycker iväg avloppet i en sjöledning till en anslutning på fastlandet. Denna metod ger enligt Stockholm Vatten minst påverkan på den omgivande miljön, men även då måste sprängning ske inne på fastigheterna eftersom pumpenheterna kräver ett djup på 2,6 m.

Någon exakt kostnad för vad en kommunal anslutning skulle innebära har inte projektet fått svar på men miljöförvaltningen uppskattar att LTA-anläggningen kostar ca 7 mnkr, vilket motsvarar en anslutningskostnad om ca 130 000 kr inkl. moms per fastighetsägare. Kostnader för grävarbeten på den egna fastigheten tillkommer. Under normala förhållanden skulle Stockholm Vatten AB ta ut 60 000 kr. Den nya vattentjänstlagen innebär att kommunen kan ta ut en särtaxa på bruksavgiften.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har den 22 mars 2007 beslutat föreslå kommunfullmäktige att Lambarön ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Bakgrund

Lambarön, som ligger i Mälaren utanför Hässelby, är ca en km lång och 250 m bred. Ön saknar fast förbindelse med fastlandet, är mycket kuperad med berg i dagen eller har mycket tunna jordlager. På ön finns 57 fastigheter varav 17 idag bebos året runt. Andelen fastigheter med åretruntboende ökar.

På ön har gator aldrig byggts ut och upplåtits till allmänt begagnande. Mellan kvartersmarken, ”tomterna”, ligger gatumark som i verkligheten är gräsbevuxna gångstigar som bildats genom de boendes nyttjande.

Vatten är indraget i huset för 47 av fastigheterna. Nio har borrhälsbrunn, varav flera har saltvatteninträngning, men de flesta använder sjövattnet. Stockholm Vatten AB håller en vattenpost på fastlandet öppet året runt där Lambaröborna har möjlighet att hämta dricksvatten.

Sju hushåll har vattentoalett, varav fem är kopplade till slutna tankar. Slammet i tankarna hämtas av entreprenör med båt tillsammans med latrin från ett 20-tal

fastigheter. Resterande fastighetsägare har någon form av torrtoalett, latrin-kompostering eller urinseparering.

Lambarön ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp i Stockholm. Miljöförvaltningen anser att den nya lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster innebär en skyldighet för Stockholms stad att ordna vattenförsörjning och avlopp på ön med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Kommunen kan föreläggas att ordna försörjningen av vatten och avlopp av länsstyrelsen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 mars 2007 enligt förvaltningens förslag att

1. föreslå kommunfullmäktige att Lambarö, Hässelby, ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp
2. tillstyrka förslaget från Lambarö fastighetsägarförening på det sätt som framgår av tjänsteutlåtandet.

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 mars 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Projekt "Bristfälliga avlopp på Lambarö"

Miljöförvaltningen ansökte under 2005 om medel från Miljömiljarden för projektet B95 "Bristfälliga avlopp på Lambarö". Bakgrunden till ansökan var att förvaltningen under lång tid förstått att det är svårt för fastighetsägarna att ordna bra vatten och avloppslösningar på ön.

Förvaltningen ser också en ökning av familjer som bosätter sig permanent på Lambarö. Dessutom finns det ett uppdrag i programmet för Stockholms Vattenarbete 2006-2015 att Miljöförvaltningen och Stockholm Vatten ska utreda "möjligheterna till att utöka Stockholm Vattens verksamhetsområde så att fastigheterna på Lambarö kan anslutas till kommunalt VA-nät".

Projektets mål var att leverera en slutrapport till staden med den mest optimala lösning för Lambarös vatten och avlopp samt att ha en genomförandeplan för detta. Utredningens målsättning har också varit att genom nära samverkan mellan berörda förvaltningar och boenderepresentanter på Lambarö komma fram till en VA-lösning för Lambarö som är väl förankrad bland berörda tjänstemän, boende och politiker.

Med hjälp av konsulter, användes metoden "Öppen VA-planering". Metodiken innebär att fokus läggs på funktionen för VA-systemet snarare än att från början låsa sig vid vissa alternativ. En konsult har tagit fram rapporten "Vatten- och avloppsutredning för Lambarö, Stockholms Stad" (Bilaga 1). De boende på Lambarö har blivit delaktiga genom boenderepresentanter i projektet som i sin tur har informerat de boende löpande bland annat genom Lambarös egen hemsida.

Lambarö Fastighetsägarförening har den 10 februari 2007 skickat en skrivelse till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten (dnr 2007-001295-214, Bilaga 2). Skrivelsen innehåller:

- ”begäran om att kommunens ansvar för VA-försörjning skall omfatta Lambarö och att Stockholm Vatten AB verksamhetsområde och den allmänna VA-anläggningen utvidgas att omfatta samtliga 57 fastigheter på Lambarö”.
- ”Fastighetsägarna avvisar enhälligt och bestämt en samfällighetslösning”.
- ”Anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter skall vara samma som för motsvarande anläggningar på fastlandet”.
- En sammanställning visar att 52 fastighetsägare av 57 är positiva (3 tveksamma 2 negativa) till att kommunen utvidgar det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.



Beskrivning av Lambarön

Lambarö är en ö i Mälaren utanför Hässelby. Den saknar fast förbindelse med fastlandet. Ön är ca en kilometer lång, 250 meter bred och avståndet till fastlandet är ungefär 175 meter. På ön finns 57 fastigheter varav 17 fastigheter idag bebos året runt. När projektet startade 2005 fanns det 12 fastboende på ön.

Lambarö ingår i Hässelby villastads stadsplan från 1926. År 1985 gjorde stadsbyggnadsnämnden ett försök att få igenom en ny detaljplan med begränsade byggrätter och omfattande bebyggelse på ön samt parkering och båtplatser på fastlandet. Beslutet överklagades och i ett regeringsbeslut från 1988 upphävs stadsbyggnadsnämndens och länsstyrelsens beslut vilket innebär att 1926 års stadsplan fortfarande gäller som detaljplan.

Lambarö ligger nu utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp i Stockholm.

Lambarö ligger inom det föreslagna nya vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.

Geologi och hydrologi

Utmärkande för Lambarö är de höga branter som sluttar ner mot Mälaren. Den högsta punkten på ön är 22 meter. Lite drygt hälften av öns yta består av berg i dagen eller nära markytan. Resten av ytan består till största delen av morän med tunna jordlager upp till max 0,5 m. Ungefär hälften av växtligheten på Lambarö utgörs av lövskog, blandskog och torr öppen gräsmark.



Dricksvatten - lagkrav

Första kapitlet i miljöbalken anger att bestämmelserna i balken syftar till att främja en hållbar utveckling för nuvarande och kommande generationer med avseende på till exempel vatten.

För bedömning av kvaliteten gäller Socialstyrelsens allmänna råd om försiktighets-

mått för dricksvatten (SOSFS 2003:17). Här anges riktvärden för mikroorganismer, kemiska ämnen och egenskaper i dricksvattnet som underlag för bedömning av dricksvattenprov.

Ny lag om allmänna vattentjänster (2006:412) gäller från 1 jan 2007. Den nya lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) innebär att kommunernas ansvar att ordna en allmän VA-anläggning utvidgas från att enbart gälla när en sådan anläggning behövs av hälsoskäl till att också gälla när en allmän VA-anläggning behövs med hänsyn till skyddet för miljön.

Dricksvatten - Nuläget på Lambarö

47 av fastighetsägarna har vatten indraget i huset. Nio har borrhälsbrunn men flertalet använder sjövattnet. Stockholm Vatten håller en vattenpost på fastlandet öppen året runt där Lambaröborna har möjlighet att hämta dricksvatten.

Två brunnar används inte längre på grund av saltvatteninträngningar. Saltvattnet kan vara relict saltvatten, dvs. havsvatten från senaste istiden då dessa områden utgjorde havsbotten. I kustnära områden kan grundvattnet även vara påverkat av nutida havsvatten. Också i områden med sedimentär berggrund är grundvattnets kloridhalter ofta naturligt höga.

Prover tagna i januari 2007 på dricksvattnet från nio hushåll, fem brunnar och fyra sjövattnet, visade att sju hade tjänligt vatten med anmärkning, två var tjänliga. Analyserna indikerade att tre av de fem brunnarna har saltvatteninträngning.

Antal brunnar totalt	Brunnar tjänliga	Brunnar med anmärkning	Brunnar otjänliga	Ingen analys utförd
9	1	4	2	2

Tabell. Vattenkvaliteten i dricksvattenbrunnar på Lambarö

Vatten kapaciteten på de borrhälsbrunnarna på Lambarö är 20-400 l/h enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökningar) brunnsregister mindre god.

Ett av fyra sjövattneprover visade förekomst av E.coli vilket indikerar fekal förorening från människor eller djur. Förekomsten tyder på påverkan från avlopp eller liknande. Vid påvisade av E.coli kan man inte utesluta förekomst av sjukdomsframkallande bakterier eller virus.

Toalett- och avloppslösningar - lagkrav

Enligt miljöbalken räknas utsläpp av avloppsvatten som miljöfarlig verksamhet. Avloppsvatten ska avledas, renas eller tas hand om på annat sätt så att olägenhet för människors hälsa eller miljön inte uppkommer. Lagen ställer krav på längre gående rening än slamavskiljning. För att anlägga en enskild avloppsanläggning krävs tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden. I miljöbalken finns också det nationella miljö kvalitetsmålet ”Ingen övergödning”.

Toalett- och avloppslösningar – nuläget på Lambarö

Sju hushåll har vattentoaletter. Fem av dessa har vattentoaletten kopplad till en slu-

ten tank. Slammet i tankarna hämtas av entreprenör med båt. Ett 20-tal abonnenter har under sommarhalvåret (april-oktober) varje vecka latrinhämtning. Latrintunnorna hämtas av entreprenör med båt och körs till Norrtälje. Resterande fastighetsägare har någon form av torrtoalett, latrinkompostering eller urinseparering.

47 av fastighetsägarna har vatten indraget i huset. Tretton av dessa har avloppslösningar som är godkända med tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden. De utan tillstånd har ofta endast äldre enkla lösningar utan slamavskiljare eller rening efter slamavskiljaren.

Projektets krav på framtida vatten- och avloppslösningar på Lambarö

Projektgruppen och boendegruppen kom överens om vissa krav som måste ställas på vatten- och avloppslösningar. Här presenteras några:

- Avloppsanläggningarna ska klara en hög reningsnivå enligt Naturvårdsverkets Allmänna råd för små avloppsanordningar (NFS 2006:7) vad gäller näringsämnen och smittskydd.
- Dricksvattnet ska vara av god kvalitet och systemet ska innebära en långsiktig lösning som täcker var och ens nuvarande och framtida behov av tillgång till dricksvatten.
- VA-systemet ska ha en långsiktigt hållbar ekonomi och kostnaderna för att upprätta och driva avloppsanläggningen ska vara skäligen i förhållande till den nytta som uppnås.

Andra krav som behandlats i projektet: flexibilitet och anpassning till platsen, recirkulation, tillförlitlighet och robusthet, brukarspekter, naturhänsyn, organisation och juridik, se bilaga 1.

Projektets utvalda va-system

Projektgruppen valde utifrån kravspecifikationen att utreda följande VA-lösningar:

1. enskilt vatten och avlopp med sjövattn/egen brunn och urinsorterande torrtoalett
2. enskilt vatten och avlopp med sjövattn/egen brunn och vattentoalett
3. kommunalt vatten och avlopp med gemensamt ägda ledningar på ön
4. kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde

Varje VA-lösning avstämades sedan med projektets uppsatta krav. Under ett möte genomfördes en gemensam värdering av de fyra alternativen genom att jämföra hur väl varje alternativ uppfyllde de olika kriterierna i kravspecifikationen. Efter diskussioner kring matrisen enades boendegruppens representanter och Miljöförvaltningen för alternativ 4 kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde.

Projektets slutsats - den optimala VA-lösningen på Lambarö

Utredningen pekar mot ett gemensamt system anslutet till kommunalt VA-nät är att föredra för Lambarö.

En enkätundersökning i januari 2007 visade att 52 av 57 boende är för en anslutning till det kommunala nätet.

En kommunal anslutning innebär att ett lågt trycksatt avloppssystem (LTA) installeras på ön. En pumpenhet placeras på varje fastighet och trycker iväg avloppet till en gemensam anslutning som sedan trycker iväg avloppet i en sjöledning till en anslutning på fastlandet.

Ungefärliga kostnader för enskilda lösningar och kommunalt VA

Kostnaderna för enskilda lösningar varierar beroende på hur de naturliga förhållandena ser ut på fastigheten och hur mycket av grävarbetena som kan göras själv av fastighetsägaren men uppskattas till 40 000 - 100 000 kr i investeringskostnader. En infiltration eller markbädd bör bytas ut efter 15-20 år.

Någon exakt kostnad för vad en kommunal anslutning skulle kosta har inte projektet fått svar på men en kostnadsuppskattning ger ca 7 miljoner kr för anläggningen på Lambarö med LTA-system. Anslutningskostnaden blir då ca 130 000 kr ink moms per fastighetsägare. Kostnader för grävarbeten och ledningar på den egna fastigheten tillkommer.

Under normala markförhållanden på fastlandet har Stockholm Vatten tagit 60 000 kr i anslutningsavgift för LTA-system. Stockholm Vatten har möjlighet att enligt den nya vattentjänst lagen ta ut en sär taxa på bruksavgiften.

Förvaltningens synpunkter

Miljöförvaltningen anser att Lambarö bör anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Lambarö ligger nära staden och antalet åretruntboende på ön kan förväntas öka. Gällande stadsplanen tillåter byggnationer som möjliggör ett åretruntboende. Idag finns det 57 fastigheter med stora byggrätter. Trenden går mot att fler vill ha en bekvämare livsstil vilket innebär att fler vill ha vattentoaletter, diskmaskiner, tvättmaskiner osv. Vi bedömer att vattenförbrukningen kommer att öka vilket kan påverka fastighetsägarnas dricksvattenbrunnar negativt. Risken för saltvatteninträngningar och förorening av dricksvatten ökar. Den ökade vattenanvändningen innebär också mer utsläpp av avloppsvatten som måste tas om hand. En långsiktig lösning för vatten och avlopp måste ordnas för Lambaröborna med hänsyn både till hälsoskyddet och för miljön.

Synpunkter om enskilda VA-lösningar enligt 1 kap. 1 § miljöbalken - hållbar utveckling

Enligt 1 kap. 1 § miljöbalken syftar balken till ”att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl”. Vid tillämpningen ska vägledning hämtas från ett av riksdagens och kommunens miljömål ”Ingen övergödning” som innebär att utsläppen av fosfor och kväve från mänsklig verksamhet till sjöar och vattendrag ska minskas.

Nya lösningar som kommer tillstånd på Lambarö ska vara långsiktiga anser Miljö-

förvaltningen. Enskilda dricksvattenlösningar anser Miljöförvaltningen inte vara ett långsiktigt alternativ när fler familjer flyttar ut till ön och standarden i husen höjs. Brunnarnas kapacitet på Lambarö är enligt SGU:s brunnregister ”mindre god”. Ett större uttag av brunnsvattnet på ön kan innebära att fler brunnar får saltvatteninträngningar. Idag har fem brunnar inträngning av relik saltvatten. Alternativet till brunnsvatten är användning av sjövattnet. Med pumpar och reningsfilter kan vattnet hålla en god kvalitet men det löser inte reningen av avloppsvattnet.

Med en anslutning till kommunalt VA med ett LTA system anser Miljöförvaltningen att Lambarö får en långsiktig lösning för både dricksvatten och avlopp.

Synpunkter enligt 2 kap. 3 § miljöbalken, försiktighetsmått, val av bästa teknik

Enligt miljöbalken 2 kap. 3 § miljöbalken ”skall alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.”

Vid tillståndsprövning och bedömning ska enligt Naturvårdsverkets allmänna råd (NFS 2006:7) en skyddsnivå anges för avloppsanordningar inom ett visst område. För en hög skyddsnivå ska ett eller flera angivna kriterier uppfyllas. Det innebär att avloppstekniken ska ha en hög reningskapacitet. Miljöförvaltningen bedömer att avloppslösningarna på Lambarö måste hålla en hög skyddsnivå eftersom Lambarö ligger inom det föreslagna nya vattenskyddsområdet för Östra Mälaren.

Miljöförvaltningen anser att vattentoalett med anslutning till minireningsverk inte är lämpliga på Lambarö. Miljööverdomstolen har visat i en vägledande dom att vattentoaletter anslutna till minireningsverk på öar inte bör tillåtas. Utsläppshalterna har ofta visat sig vara väsentligt högre än de halter som gäller för övergödande ämnen. Som orsaker anges bland annat dålig skötsel, ojämn belastning och felinställd kemikaliedosering. Lösningen är enligt Miljööverdomstolen inte tillräckligt robust för att långsiktigt garantera en tillfredställande reduktion av närsalter.

Ett LTA-system anslutet till kommunalt vatten och avlopp håller en hög reningskapacitet.

Synpunkter enligt 2 kap. 6 § miljöbalken, lämplig plats

Enligt 2 kap. 6 § miljöbalken gäller att för ”en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde skall det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet skall kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.”

Miljöförvaltningen bedömer att de naturliga förutsättningarna på Lambarö talar emot enskilda lösningar. Ön består till stor del av berg i dagen eller tunna jordskikt. För att enskilda avloppslösningar på öns fastigheter ska klara en hög reningskapacitet krävs att det finns jordlager som avloppsvattnet kan infiltreras genom innan det når grund- eller ytvatten. Miljöförvaltningen bedömer att infiltrationer och markbäddar endast på vissa delar av ön kan hålla en hög reningskapacitet, om urin och fekalier

sorteras bort i torra lösningar. Det finns också en risk att enskilda avloppslösningar på grund av öns markförhållanden kan orsaka smittspridning till egna eller närliggande dricksvattenbrunnar anser Miljöförvaltningen.

Enligt 12 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) ska det också finnas en slamavskiljare till enskilda avloppslösningar. Slamavskiljarna ska tömmas regelbundet för att reningen som kommer efter inte ska förstöras. Det finns svårigheter att tömma slamavskiljarna på flera fastigheter eftersom slangen från båten inte når överallt på ön. Ön är också mycket brant på många ställen. Lambaröborna är dessutom beroende av en enda entreprenör som hämtar slam med båt vilket gör slamtömningen mycket sårbar. Ovanstående resonemang talar också emot att använda slutna tankar och minireningsverk på ön.

Eftersom Lambarö har tunna jordlager och sluttar brant ner mot Mälaren, finns det risk att övergödande ämnen från komposterad latrin från torrtoaletter lakas ut och ner i Mälaren.

Urinseparering kan endast användas på de fastigheter som har minst 300 m² yta med växlighet. Eftersom en stor del av fastigheterna på Lambarö har berg i dagen och tunna jordlager är urinseparering inte heller ett bra alternativ, anser Miljöförvaltningen.

Alternativet med kommunal anslutning ska klara en hög reningskapacitet och kunna försörja ön med dricksvatten trots öns markförhållanden.

För att kunna lägga ner ledningar för LTA och kunna serva systemet krävs det att stigarna förstärks och breddas om fordon ska föras fram. Systemet med LTA kräver också att en avloppspumpstation placeras på varje fastighet. Pumparna är 2,6 m höga och ska placeras frostfritt. De enskilda lösningarna innebär troligen en mindre påverkan på öns utseende än LTA systemet. Men de enskilda lösningarna med slamavskiljare eller minireningsverk behöver också placeras frostfritt. Miljöförvaltningen bedömer att den sammanlagda miljöhänsynen väger över för LTA systemet.

Övriga synpunkter

52 fastighetsägare av 57 är positiva (3 tveksamma 2 negativa) till att kommunen utvidgar det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. 52 fastighetsägare på Lambarö har skrivit till Miljö- och hälsoskyddsnämnden (ärende 2007-001295-214) med en begäran om kommunalt VA.

Stockholm Vatten tillfrågades år 2006 angående anslutning av kommunal anslutning av Lambarö. Svaret är att Stockholm Vatten inte har för avsikt att införliva Lambarö i sitt verksamhetsområde. De saknar idag organisation för att erbjuda en fullvärdig kommunal lösning för Lambarö.

Det är osäkert om hämtningen av latrin på ön finns kvar i framtiden. Arbetsmiljöverket vill komma bort från de tunga lyften. Hämtningen sker dessutom idag endast sommartid.

Renhållningsförvaltningen har tillfrågats angående hämtning av latrin och slamhämtning. De ser gärna att hämtningen på Lambarö försvinner eftersom det inte finns kostnadstäckning för det idag. Kommunen har dock en skyldighet enligt 15 kap. miljöbalken att hämta både slam och latrin.

Kommunens skyldighet att ordna vattentjänster, ny lag efter 1 jan 2007

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, 6 § ”Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning”.

Miljöförvaltningen anser att kommunen behöver ordna vattenförsörjning och avlopp på Lambarö med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Miljöförvaltningen anser inte att det finns något annat långsiktigt alternativ som fungerar för både vatten och avlopp.

Departementchefen skriver i Prop. 2005/06:78 ”att ”när förutsättningarna är sådana att kommunen behöver se till att vattentjänster ordnas och fastighetsägarna inte själva kan enas om att man vill lösa VA-frågorna på egen hand, är det enligt regeringens mening mest rimligt att kommunen fullgör sitt ansvar med en allmän anläggning”.

Lambaröborna har tagit ställning till att de inte vill ta ansvar för en samfällighetslösning med LTA-system. De anser att de inte har den kompetensen att ansvara för en så komplicerad anläggning. Någon enighet mellan fastighetsägarna om en gemensamhetslösning föreligger inte. Miljöförvaltningen anser därför det är en orimlig lösning att få till stånd en samfällighet på Lambarö som ska driva ett LTA-system.

Miljöförvaltningen anser att Lambarö med sina 57 fastigheter omfattas av 6 § då ”ett större sammanhang” betyder normalt en anslutning bebyggelse motsvarande minst 20-30 fastigheter (se prop. 1955:121 s.61).

Miljöförvaltningen anser inte att en allmän VA-anläggning strider mot detaljplan enligt 11 § i vattentjänstlagen men det är SBN som gör denna bedömning.

Slutsats

Projektet har visat att det för skyddet för människors hälsa och miljön behöver ordnas en kommunal lösning på Lambarö enligt lagen om allmänna vattentjänster. Miljöförvaltningen kan dessutom inte se att några andra lösningar är lämpliga på Lambarö.

Miljöförvaltningen tillstyrker förslaget om att utvidga VA-området och överlämnar ärendet till kommunfullmäktige som beslutar om utvidgningar av VA-området.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsdelsnämnden Hässelby-Vällingby samt Stockholm Vatten. Remissvar har även inkommit från Lambarö fastighetsägareförening. Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden har inkommit med ett gemensamt tjänsteutlåtande.

<i>Innehållsförteckning</i>	<i>Sid</i>
Stadsledningskontoret	18
Exploateringsnämnden	19
Stadsbyggnadsnämnden	19
Trafik- och renhållningsnämnden	20
Stadsdelsnämnden Hässelby–Vällingby	21
Stockholm Vatten AB	21

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 28 augusti 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Den ökade andelen fastboende på Lambarön medför komplikationer om nuvarande va-lösning behålls. Såväl legala som miljömässiga skäl talar för en anslutning till det kommunala va-nätet. Eftersom fastighetsägarföreningen på ön motsatt sig bildande av samfällighet återstår lösningen att samtliga fastigheter på ön införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

En ökad va-standard torde innebära en betydande värdestegring för berörda fastigheter. Det är därför rimligt att fastighetsägarna får finansiera de investeringar och driftkostnader som uppstår om ön införlivas i det kommunala verksamhetsområdet, på sätt som Stockholm Vatten aviserat. Enligt Stockholm Vatten AB kommer anslutningsavgiften att bli ca 180 000 kr.

Såsom påpekats av exploateringskontoret bör framkomligheten på öns vägnät studeras eftersom Stockholm Vatten behöver trafikera vägnätet med servicebilar. För att få en översiktlig uppfattning om de ekonomiska konsekvenserna har stadsledningskontoret underhand kontaktat trafikkontoret. En utbyggnad till kommunal standard kan enligt trafikkontoret preliminärt uppskattas innebära engångsutgifter om ca 2,5 mnkr och årliga drift- och underhållskostnader om ca 1 mnkr.

Efter samråd med Stockholm Vatten AB har trafikkontoret dock funnit att det kan räcka att göra begränsade insatser för att servicebilarna ska kunna ta sig fram. Det kan då röra sig om engångsutgifter om ca 0,1-0,2 mnkr och årliga kostnader i storleksordningen 0,1 mnkr. Stadsledningskontoret förordar att stadens åtaganden begränsas till denna mindre upprustning av öns vägnät.

Enligt uppgift från trafikkontoret finns det lagstöd för att staden skulle kunna begära ersättning från fastighetsägarna för sådana åtgärder. Det har dock under längre tid funnits en policy i staden om att bara ta ut s.k. gatukostnadsersättning från fastighetsägarna vid nyexploatering.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Lambarön ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Vidare föreslås att trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att planera för en sådan upprustning av Lambaröns vägnät att det kan trafikeras av fordon för service av va-nätet. De investeringsutgifter samt drift- och underhållskostnader som detta medför förutsätts inrymmas

i nämndens budgetramar.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 augusti 2007 att som svar på remissen överlämna och återropa exploaterings- och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 augusti 2007 att som svar på remissen uttala, att nämnden inte har några synpunkter, då föreslagen utvidgning av verksamhetsområdet är förenlig med gällande detaljplan.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 7 augusti 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

För Lambarön gäller en stadsplan från 1926, Dp 0180-Hässelby-1. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (PBL) skall sådan plan gälla som detaljplan enligt PBL. Planen medger bebyggelse för bostads-, affärs-, verkstads- eller uthusändamål. Bostäderna får byggas i två och tre våningar. Fastigheterna på Lambarön är privatägda med undantag för gatumarken som ägs av staden.

Om fastigheterna på Lambarön ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom utvidgning av verksamhetsområdet krävs att på varje fastighet anläggs en avloppsbrunn och en pump samt en skärare som finfördelar fasta partiklar i avloppet. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning krävs inte bygglov för dessa anläggningar. Om verksamhetsområdet utvidgas, kan ledningar läggas i gatumarken på Lambarön.

Frågan om fritidsboende / permanent boende regleras inte i Plan- och bygglagen, alltså inte i detaljplan.

Exploateringskontorets bedömning

Miljöförvaltningens utredning redovisar tre möjliga lösningar för vatten- och avloppsförsörjningen till Lambarön:

1. Enskilt vatten och avlopp med sjövattnet / egen brunn och torrtoalett alternativt vattentoalett
2. Kommunalt vatten och avlopp med gemensamt ägda ledningar på ön
3. Kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde

I dagsläget har varje enskild fastighet på ön anordnat individuella lösningar med enskilt vatten och avlopp. Miljöförvaltningen anser att den ökade andelen permanentboende på ön medför ökad vattenförbrukning vilket kan leda till saltvatteninträning i brunnar och förorening av dricksvattnet. Den ökade vattenanvändningen innebär också ökade mängder avloppsvatten. Miljöförvaltningen bedömer att de jordlager som finns på Lambarön är alltför tunna för att klara av att rena de ökade mängderna avloppsvat-

ten, de dåliga förutsättningarna för rening genom markinfiltration innebär risker för ökade utsläpp av avloppsvatten i Mälaren.

Lösningen med kommunalt vatten och avlopp med gemensamt ägda ledningar på ön förutsätter att en fastighetsbildning kan genomföras för bildande av en gemensamhetsanläggning för ledningsnätet. Av remissmaterialet framgår att fastighetsägarna på Lambarön enhälligt avvisar en sådan lösning. Mot denna bakgrund torde inte det nödvändiga opinionsvillkoret i Anläggningslagen (AL) – som säger att gemensamhetsanläggning inte kan genomföras mot fastighetsägarnas allmänna vilja om de har beaktansvärda skäl för detta – vara uppfyllt för att en fastighetsbildning enligt ovan skall kunna genomföras.

För det fall att kommunstyrelsen beslutar att fastigheterna på Lambarön skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom utökat verksamhetsområde framgår det av remissmaterialet att en förutsättning för att Stockholm Vatten skall kunna handha service och underhåll av ledningsnätet är att servicebil med lyftanordningar och verktyg måste kunna ta sig fram på ön. Om ett sådant beslut fattas rekommenderar kontoret att det i det fortsatta utredningsarbetet uppdras åt Stockholm Vatten att med utgångspunkt i servicefordonens tekniska krav i samråd med fastighetsägarna på Lambarön undersöka hur framkomligheten för fordonen tekniskt kan lösas på öns olika delar.

På ön har gator aldrig byggts ut och upplåtits till allmänt begagnande. Mellan de privatägda fastigheterna på ön ligger gatumark som i verkligheten är gräsbevuxna gångstigar som bildats genom de boendes nyttjande. Skulle gatumarken byggas ut till kommunal standard och därmed upplåtas till allmänt begagnande så är det Trafikkontoret som får ansvaret för budgetering och genomförande av gatu- och vägutbyggnad samt den fortsatta driften av anläggningarna.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 juni 2007 att trafik- och renhållningsnämnden är positiv till förslaget att Lambarö ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 maj 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Trafikkontorets verksamhet på Lambarö består av slamtömning, latrinhämtning och hämtning av hushållsavfall.

Bakgrund / Remissen

Ärendet har remitterats till Trafikkontoret, avd för Avfall. Samråd har skett inom kontoret med avdelningarna för Trafikplanering respektive Stadsmiljö som meddelat att de inte har några synpunkter på förslaget. Remissen bifogas inte ärendet men finns tillgängligt på Trafikkontoret, avd för Avfall.

Analys och konsekvenser / Trafikkontorets synpunkter

Slamtömning sker en gång per år med båtburet slamsugningsfordon. Båten utgår från skärgården vilket ställer stora krav på de boende för samordning av verksamheten.

Antalet tillgängliga entreprenörer som kan utföra tjänsten är mycket begränsad. Latrinhämtning sker med båt under sommarhalvåret, då hämtas även hushållsavfallet. Latrinet transporteras till Norrtälje för godkänd behandling. Vintertid hämtas inte latrin. Hushållsavfallet transporteras över till fastlandssidan av en av de boende som har direktkontakt med entreprenören som möter upp med hämtfordon.

Trafikkontorets bedömer att ett VA-system anslutet till det kommunala nätet ger en högre driftssäkerhet och minskad sårbarhet då enskilda fastigheter idag kan ha behov av slamtömning fler än en gång per år. Vidare faller då behovet av latrinhämtning, en hantering som kraftigt ifrågasätts av arbetsmiljöskäl.

Trafikkontoret diskuterar för närvarande med de boende på Lambarö om hur avfallshanteringen ska kunna fungera stabilt året runt utan att vara beroende av enskildas frivilliga insatser.

Trafikkontorets förslag / Remissmaterialet

Trafikkontoret föreslår att Trafik- och renhållningsnämnden bifaller förslaget om att Lambarö ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.

Stadsdelsnämnden Hässelby–Vällingby

Stadsdelsnämnden Hässelby–Vällingby beslutade vid sitt sammanträde den 1 juni 2007 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

Hässelby–Vällingby stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 maj 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen har inga synpunkter på att Lambarö får kommunalt vatten och avlopp.

Stadsdelsförvaltningen noterar samtidigt att det finns 57 fastigheter på ön varav endast 17 bebos året runt. Eftersom Lambarö ligger inom det område som omfattas av Hässelby Villastads stadsplan från 1926 kan det inte uteslutas att bebyggelsen och även andelen åretruntboende på ön kommer att öka. Detta kommer sannolikt ställa krav på olika former av kommunala investeringar i infrastruktur, kommunal service mm., alltså inte enbart kommunalt VA som avses i detta ärende. Underhållet av anläggningarna kommer att kräva tillgång till båt, det kommer betyda långsammare åtgärder vid läckage. Allt detta ger att de sammantagna kostnaderna för kommunalt VA på Lambarö inte är överblickbara idag. En plan bör finnas i kommunen för att möta dessa frågor.

Stockholm Vatten AB

Styrelsen för Stockholm Vatten AB beslutade vid sitt sammanträde den 6 september 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa det som

framgår av verkställande direktörens förslag till svar på remissen.

Stockholm Vattens bolagslednings förslag till beslut daterat den 4 juni 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Miljöförvaltningen i Stockholm har med hjälp av medel från den s k Miljömiljarden drivit ett projekt som syftar till att lösa problemen med bristfälliga avlopp på Lambarö. Stockholm Vatten har deltagit som referens i projektet samt gjort en utredning kring vilka tekniska lösningar som finns för att förse Lambarö med kommunalt vatten och avlopp (se bilaga 1). För vatten har även en hydraulisk analys gjorts för att utreda dimensionering av vattenledningsnätet. Den bästa tekniska VA-lösningen är ett LTA-system (för beskrivning, se bilaga 1, kap 2.3). Den ger minst påverkan på den omgivande miljön, men även detta fall innebär sprängning inne på fastigheterna eftersom pumpenheterna kräver ett djup på 2,6 m.

Ledningsnätet kommer att dimensioneras efter full anslutningsgrad, men belastningen kommer att variera kraftigt mellan vinter- och sommarsäsong. Under lågsäsong kommer systemet endast att belastas av de permanentboende, vilket kan ge vattenkvalitetsstörningar samt avloppsstopp i vatten- respektive avloppsledningsnätet pga för dålig omsättning. Erfarenheter från liknande områden visar att det kommer att krävas kontinuerliga spolningsinsatser både för vatten- och avloppsledningsnäten för att kunna leverera ett tjänligt dricksvatten och för att säkerställa avledningssäkerheten.

Stockholm Vatten har idag ingen driftorganisation för att klara drift och underhåll på öar. Bolagets jour- och beredskapsorganisation är inte heller utrustad och dimensionerad för uttryckningar med dessa speciella förutsättningar. Framkomligheten på ön är kraftigt begränsad och Stockholm Vatten skulle behöva en ny maskinpark, stationerad på ön och anpassad till de nya förutsättningarna. En utökning av verksamhetsområdet innebär en uppdimensionering av driftorganisationen som inte står i rimlig proportion till den andel som Lambarön skulle utgöra av bolagets verksamhetsområde.

Många kommuner i Sverige har öar med permanentboende inom kommungränsen. En undersökning har gjorts hos våra grannkommuner i Stockholms län samt hos Göteborg, som i stort lever med samma förutsättningar som Stockholm Vatten. Undersökningen visar att öar av Lambaröns storlek och karaktär inte tas upp i verksamhetsområdet i något fall. Finns behov av kommunal anslutning av vatten och avlopp uppmanas de boende att gå samman i en samfällighet för att erhålla gemensamma förbindelsepunkter till huvudmannen i anslutning till befintligt ledningsnät. Ett exempel är Tranholmen, som genom samfällighet ansluter till Danderyds verksamhetsområde för vatten och avlopp. De samfälligheter som finns på öar runt i Stockholms län köper service från de anläggnings- och pumpföretag som levererat anläggningen.

Om Lambarön införlivas i Stockholm Vattens verksamhetsområde har bolaget juridisk rätt att kräva anslutningsavgift av samtliga fastighetsägare på ön. Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ger dessutom bolaget rätt att ta ut särtaxa, såväl på anslutningsavgiften som på brukningsavgiften om det anses finnas en *beaktansvärd skillnad*, dvs fördyring för fastigheterna jämfört med ”normalfastigheten”. Eftersom en ny anläggning på ön kommer att medföra stora investerings- och driftkostnader har bolaget för avsikt att ta ut anslutningsavgift från samtliga fastigheter samt tillämpa

särtaxa om kommunalt verksamhetsområde beslutas. En undersökning gjord av Lambarö fastighetsägarförening visar att 52 av 57 fastighetsägare ställer sig positiva till kommunalt vatten och avlopp. I det miljömiljardsprojekt som Miljöförvaltningen drev för att belysa VA-frågan på Lambarön, framkom dock att flera fastighetsägare ville vänta till nästa generationsskifte eller en eventuell framtida försäljning.

Lambarön är beläget i det framtida skyddsområdet för östra Mälaren. Stockholm Vatten har självfallet intresse av att skydda och bibehålla den goda råvattenkvaliteten som Mälaren har.

Utifrån ovan redovisade punkter vill dock bolaget anföra att en väl fungerande anläggning för vatten och avlopp bör byggas i en samfällighet bestående av de permanentboende och långtidsboende som bor ganska koncentrerat på mitten av ön. Dimensioneringen kan då göras för bästa möjliga driftförutsättningar. Efter hand kan sen övriga delar av ön ansluta när tiden är mogen. Om en samfällighet upprättas har Stockholm Vatten erbjudit sig att upprätta förbindelsepunkter med normal anslutningsavgift för sådan anläggning.

Lambarö Fastighetsägareförening

Stockholm Vatten AB, Ledningsnät/Utreddning, 106 36 STOCKHOLM
KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Förslag att Lambarö, Hässelby, ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp Dnr: 315-1298/2007.

Miljö-och Hälsoskyddsnämnden har 2007-03-22 beslutat att

1. föreslå att Lambarö, Hässelby, ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.
2. tillstyrka förslaget från Lambarö fastighetsägareförening på det sätt som framgår av tjänsteutlåtandet.

Beslutet togs efter att Miljömiljardens projektet B95 "Bristfälliga avlopp på Lambarö" kommit fram till att :

"ett gemensamt system anslutet till kommunalt VA-nät är att föredra för Lambarö" samt att

"Miljöförvaltningen anser att Stockholms Stad har en skyldighet enligt den nya vattentjänstlagen att utöka kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp till att även gälla Lambarö"

Nämnden tog också beslut att

tillstyrka förslaget från Lambarö Fastighetsägareförening

1. att den allmänna anläggningen skall omfatta öns samtliga 57 fastigheter
2. att avvisa en samfällighetslösning
3. att anslutningsavgifter och förbrukningsavgifter skall vara samma som för motsvarande anläggningar på fastlandet.

Lambarö Fastighetsägareförening stödjer till fullo ovanstående beslut.

Det system som föreslås för Lambarö är ett sk "LTA- Lätt tryckloppssystem" Ett stomnät med 50 -90 mm plaströr PE läggs i vägnätet ca 80 cm djupt. Frostfritt eller med isolering och värmekabel. Varje fastighetsägare ansluts med en tank med tillhörande pump med inbyggd avfallskvarn. Systemen finns installerade sedan mer än 30 år och uppvisar mycket goda driftresultat.

Stockholm Vatten AB (SVAB) verkställande ledning anser "att det inte finns tillräckliga juridiska, ekonomiska eller funktionella skäl till att innefatta Lambarö i sitt verksamhetsområde." (2007-03-27 Dnr 240-2334).

Stockholm Vatten tolkar alltså den nya vattentjänstlagen(SFS 2006:412) annorlunda än Miljöförvaltningen och Miljönämnden.

SVAB har dock i sin egen Lambarö utredning "Utbyggnad av kommunalt VA" daterad 2007-01-10 angett att kostnaderna för "Konventionellt schakt med självfallsledning" bedöms hamna i intervallet 10 000 – 15 000 kr/m" (sid 6, 3.1.2).
och att ett "LTA-Lätt Tryckavloppssystem bedöms hamna kring 4 500kr/m inkl pumpenheter" (sid 6, 3.1.3)

Dvs att anlägga ett LTA system är tre gånger så billigt som att anlägga ett konventionellt system med självfall.

Oaktat detta har man på uppdrag av SVAB styrelse i brev till Lambarö Fastighetsägareförening begärt yttrande om "Förslag till särtaxa för Lambarön" (2007-06-16 Dnr 400-4550).

Särtaxans storlek är angiven till tre gånger så stor som normaltaxan. Detta gäller såväl anslutningsavgifter (180 000:- mot normalt 65.000:- exkl moms) som bruknings-
taxan (3 250:- mot normalt 1 300:- inkl moms).

Lambarö Fastighetsägareförening anser att "särskilda omständigheter" i "beaktansvärd omfattning" saknas som motiverar en högre taxa och anser att förslaget till särtaxa ej är "skäligt och rättvisst" (paragraf 31 i Lag om allmänna vattentjänster SFS 2006:412).

Lambarö fastighetsägareförening utgår ifrån att Kommunstyrelse/Kommunfullmäktige beslutar att Lambarö skall ingå Stockholm Vatten verksamhetsområde och att den allmänna VA-anläggningen utökas att omfatta hela Lambarö i enlighet med Miljönämndens tidigare beslut.

Beslutet skall också infatta direktiv om att normal taxa och inte särtaxa skall gälla för Lambarö fastigheter.

Remissvaret har behandlats vid Lambarö Fastighetsägareförenings årsmöte 2007-06-24

Hässelby 2007-08-13

Gunnar Blomquist
Ordförande

Lambarö Fastighetsägareförening
c/o Gunnar Blomquist
Lambarövägen 23
165 71 HÄSSELBY