

2023-11-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2020-00913

## Allmänna vattentjänster för fastighet i Hasseludden

*Yttrande till länsstyrelsen*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till länsstyrelsen i Stockholm gällande begäran om allmänna vattentjänster för fastighet i Hasseludden enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad 20 november 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen begärde i september 2023 att kommunen skulle lämna ett yttrande över en skrivelse som inkommit till länsstyrelsen angående begäran om kommunalt vatten enligt lagen om allmänna vattentjänster för en fastighet i Hasseludden, Nacka kommun.

Fastighetsägarna till fastigheten har gjort gällande att deras tillgång till dricksvatten är förstörd till följd av exploatering på närliggande fastigheten och att kommunen med hänsyn till hälsa och miljö är skyldigt att tillhandahålla kommunalt vatten till fastigheten enligt lagen om allmänna vattentjänster.

I föreslaget yttrande redovisar kommunen varför det inte föreligger någon skyldighet för kommunen att ordna vattentjänster för den aktuella fastigheten. Kommunens uppfattning är att fastigheten inte ingår i ett sådant större sammanhang som krävs för att det ska föreligga en skyldighet för kommunen att tillhanda kommunalt vatten enligt lagen om allmänna vattentjänster. Därtill menar kommunen att vattentjänsten för fastigheten kan tillgodoses genom en enskild anläggning. I föreslaget yttrande redogörs närmare för motiveringen till denna inställning. Fastighetsägarna har dessutom möjlighet att genom avtal med Nacka Vatten och Avfall AB ansluta sig till det kommunala VA-systemet.

## Ärendet

### Bakgrund

I januari 2023 påbörjades byggnationen av ett nytt vårdboende på fastigheten Hasseludden 1:79 i Nacka. Efter att markarbetena hade påbörjats framställde fastighetsägarna till en fastighet i Hasseludden som ligger ca 200 meter från Hasseludden 1:79, se figur 1 i föreslaget yttrande, klagomål till kommunen om att det uppkommit problem med vattnet i deras enskilda anläggning till följd av den pågående exploateringen

av vårdboendet. Fastighetsägarna har tillskrivit länsstyrelsen och begärt att kommunen ska tillhandahålla kommunalt vatten till deras fastighet enligt lagen om allmänna vattentjänster. Länsstyrelsen har den 19 september 2023 förelagt kommunen att senast den 13 december 2023 inkomma med yttrande över denna begäran.

### **Förslag till yttrande**

Fastighetsägarna har i sin begäran om kommunalt vatten till länsstyrelsen hänvisat till lagen om allmänna vattentjänster av vilken det i § 6 följer att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för viss befintlig och blivande bebyggelse ska kommunen bestämma verksamhetsområde och tillse att behovet av va-anläggning tillgodoses. En förutsättning för kommunens utbyggnadsskyldighet enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster är att va-frågorna ska ordnas i ett större sammanhang. Kommunen gör i föreslaget yttrandet gällande att denna förutsättning inte är uppfylld. Enligt förarbetena till lagen är grundprincipen att det krävs 20-30 närliggande fastigheter för att det ska anses föreligga ett större sammanhang. Den aktuella fastigheten ligger tillsammans med fyra andra villafastigheter, Yasuragi spahotell och det kommande vårdboendet avskilt i förhållande till närliggande befintlig bebyggelse. Utöver vårdboendet ger aktuell detaljplan för området inte möjlighet till ytterligare bebyggelse. Enligt kommunens uppfattning kan den aktuella fastigheten inte anses ingå i ett sådant större sammanhang som avses i 6 § lagen om allmänna vattentjänster och det föreligger därmed ingen utbyggnadsskyldighet för kommunen.

I föreslaget yttrande hänvisar kommunen också till andra stycket i 6 § lagen om allmänna vattentjänster där det framgår att det vid bedömning av behovet av att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang, ska tas särskild hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Kommunen menar att, även om fastigheten skulle anses ingå i ett större sammanhang, så kan behovet av vattentjänst tillgodoses genom en enskild anläggning.

På den aktuella fastigheten i Hasseludden finns en enskild färskvattenbrunn som enligt fastighetsägarnas egen uppgift har fungerat bra under de drygt 20 år som de har bott på fastigheten. I samband med detaljplanearbetet avseende vårdboendet, tillfrågades fastighetsägarna om de ville ansluta sig till det kommunala VA-systemet, eftersom merkostnaden för att dra det kommunala vattnet ytterligare några hundra meter till fastigheten, och de närliggande fyra fastigheterna, inte skulle vara så stor. Fastighetsägarna tackade dock nej till att ansluta sig till det kommunala VA-systemet.

Fastighetsägarna har i begäran till länsstyrelsen påstått att vattnet i deras tillgång till dricksvatten är förstört på grund av den exploatering som sker på fastigheten Hasseludden 1:79. Den utredning som gjorts av vattenkvaliteten i den enskilda anläggningen talar dock för att grundvattnet inte förorenats av exploateringen och att vattnet i fastighetens brunn inte är permanent förorenat på ett sådant sätt att behovet av vattentjänst inte kan tillgodoses genom den enskilda brunnen på fastigheten. I förslaget yttrande hänvisar kommunen till en utredning som gjorts av Rejlers AB. Rapporten från utredningen föreslås biläggas yttrandet. Det redogörs också närmare för resultatet av de vattenprover som tagits i enskilda brunnen på den aktuella fastigheten och den bedömning som Rejlers AB gjort utifrån resultatet.

I förslaget yttrande anges, oaktat bedömningen av orsaken till problemen med brunnen på fastigheten, att kommunen avser att göra ytterligare vattenprov för att följa upp om vattenkvaliteten återställs till de halter som förekom innan markarbetena för vårdboendet påbörjades. Det nämns också att kommunen utreder olika lösningar som skulle kunna bli aktuella om det vid uppföljande provtagning skulle visa sig att vattenkvaliteten försämras.

Mot bakgrund av dessa omständigheter gör kommunen i förslaget yttrande gällande att vattentjänsten för fastigheten kan uppnås genom den befintliga anläggningen efter att fastighetsägarna har sett över brunnens skick. Kommunen har därmed inte någon skyldighet enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster att tillhandahålla kommunalt vatten till fastigheten.

Avslutningsvis nämns i yttrandet att fastighetsägarna har möjlighet att ansluta sig till det kommunala VA-systemet genom avtal med Nacka Vatten och Avfall AB.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär inga negativa ekonomiska konsekvenser för kommunen. I det fall kommunen föreläggs att ordna kommunalt vatten för fastigheten uppstår en investeringskostnad för Nacka Vatten och Avfall AB i samband med utbyggnaden av den kommunala VA-anläggningen. Anslutningsavgifterna som fastighetsägarna betalar i sådant fall täcker inte hela den kostnaden.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut innebär inga konsekvenser för barn.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 november 2023

Bilaga 1 Förslag till yttrande om allmänna vattentjänster inkl bilaga

Bilaga 2 Länsstyrelsens begäran om yttrande inkl fastighetsägarnas skrivelse om kommunalt vatten enligt LAV

Nina Morling  
Enhetschef  
Exploateringsenheten

Madeleine Rüdén  
Projektledare  
Exploateringsenheten