

info@nacka.se

Begäran om yttrande

Begäran om kommunalt vatten enligt LAV, [REDACTED] kommun kom in den 13 september 2023 till Länsstyrelsen. Se bifogade handlingar

Länsstyrelsen begär med anledning av de handlingar som kommit in att ni **senast den 13 december 2023** lämnar in ert yttrande över handlingarna.

Ni kan lämna uppgifterna på något av följande sätt.

- Använd länsstyrelsernas [e-tjänst](#) komplettering eller yttrande i ärende. Ni får då en bekräftelse på att vi har tagit emot uppgifterna. I e-tjänsten anger ni Länsstyrelsen Stockholm och diarienummer 46777-2023. Ni hittar annars e-tjänsten på www.lansstyrelsen.se. Skriv *komplettering* eller *yttrande* i sökrutan och tryck på sök.
- Skicka e-post till stockholm@lansstyrelsen.se. Skriv diarienummer 46777-2023 i ämnesraden.
- Skicka ett vanligt brev till Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Ni behöver bara skicka in dokumenten en gång.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon 010-223 10 00 eller via e-post stockholm@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 46777-2023 i ämnesraden för e-post.

Edvard Petersson

Från: [REDACTED] (Group Head Office: Head Office)" [REDACTED]
Skickat: Wed, 13 Sep 2023 19:40:29 +0100
Till: "Länsstyrelsen i Stockholms län" <Stockholm@lansstyrelsen.se>
Cc: "edvard.peterson@lansstyrelsen.se" <edvard.peterson@lansstyrelsen.se>; "Hua Philip" <philip.hua@nacka.se>; "eva.dahlback@nacka.se" <eva.dahlback@nacka.se>
Ämne: Begäran om kommunalt vatten enligt LAV

Vår tillgång till dricksvatten är förstörd som en följd av exploatering av fastigheten Nacka, [REDACTED]

Drabbad fastighet Nacka, [REDACTED]

På [REDACTED] 9 som ligger uppströms och i direkt anslutning till vår fastighet pågår ett omfattande bygge sedan början av året. Bland annat utfördes pålningsarbeten under fem veckor där ett stort antal pålar slogs ned genom leran till berggrunden. Smärre sprängningar har även skett. I princip hela tomten på 8 700 kvadratmeter är kraftigt påverkad av entreprenaden. Det mesta av ytjordsskiktet är utbytt mot dränerande sten och isolerande plast som tillsammans med tunga maskiner och lyftkranar har utsatt marken och dagvattenavrinning för stor påverkan. Under provborringar som gjordes under vintern 2021 noterades ett stort utsläpp av sediment rakt ut i saltsjön alldeles nedanför. Efter samtal med tjänstemän på Nacka kommun och på Länsstyrelsen begärs härmed att arbetet med en långsiktig lösning på den akuta situationen skyndsamt påbörjas i enlighet med LAV.

Bakgrund.

Vi är en av tre familjer som bor permanent nedanför den pågående byggnationen som sker på en tomt som ligger i ett område med riksintresse längs Stockholms inlopp och som särskilt tas upp i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som ett område med unik karaktär och högt bevarandevärde. Vi blev därför både förvånade och oroliga när vi förstod att Nacka kommun av någon anledning hade gjort en helomvändning och ville godkänna planerna på en omfattande exploatering av tomten. Något som var ännu mer anmärkningsvärt efter att vi funnit ett mail daterat 5 oktober 2012 skrivet av Cathrin Bergenstråhle (M) dåvarande Kommunalråd och ordförande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun. Mailet var ett svar till den dåvarande fastighetsägaren som önskade bygga radhus på tomten. *"Jag är inte så bekymrad över fotbollsplanen, även om det i och för sig är stor brist på bollplaner och på platt mark i denna kuperade kommundel. Jag är mer bekymrad över att en byggnation här strider mot Miljöbalkens strandskyddsregler. Finns några särskilda skäl som krävs enligt Miljöbalken för att upphäva strandskyddet här? Är marken redan ianspråktagen? Saknar området betydelse för djur- och växtliv eller för allmänheten? Är projektet av så stort allmänt intresse att det allmänna intresset väger tyngre än strandskyddet? Som jag bedömer det är det ett nej på alla dessa frågor och jag tror att Länsstyrelsen skulle göra samma bedömning. Förslaget följer inte heller stadsbyggnadsstrategierna i översiktsplanen, som tydligt anger att nya bostadsområden ska tillkomma i centrala lägen, västra Sicklaön eller lokala centrumområden och koncentreras till redan ianspråktagen mark. Enligt översiktsplanens områdesvisa riktlinjer ska detta område ha en gles bebyggelse, vilket jag tolkar som villor på stora tomter, kanske någon enstaka avstyckning av villatomter och inte nya bostäder på naturmark."*

Några år senare gjorde kommunen av någon anledning en helomvändning, upphävde strandskyddet och godkände den nya fastighetsägarens byggplaner för ett äldreboende.

Vi har en egen färskvattenbrunn eftersom det saknas möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Brunnen har fungerat väldigt bra under de 23 år som vi har bott här och vattenkvaliteten är mycket god. Tidigare ägare hade inte heller några problem enligt vad vi känner till. Prover på vattnet togs på vår begäran innan bygget startades och resultaten var bra. Grundvattnet är dock känsligt och närheten till saltsjön ger risk för saltvatteninträngning om befintliga grundvattenådrar påverkas. Redan under hösten 2017 då vi fick veta att bygget skulle bli av, skrev vi till kommunen för att påminna om vår

situation och för att få garantier för att vårt dricksvatten inte skulle påverkas av exploateringen. Det skulle sprängas och borrar för bergvärme för 60 lägenheter och 4 400 kvadratmeter. Hissgropen skulle placeras djupare än tillåten grundläggningsnivå. Vi hörde även av oss till Magnolia Fastigheter (som förvärvade Svenska Vårdfastigheter AB). Vi har följt upp ett flertal gånger men några garantier eller utfästelser har inte gjorts från varken kommunen eller Magnolia Fastigheter, förutom att dåvarande vd:n för Svenska Vårdfastigheter bekräftade att han hade förståelse för vår oro och var villig att erbjuda ett ensidigt garantiåtagande.

I samband med provborrningar och förberedelser för byggnationen noterades den 25 februari 2020 ett stort utsläpp i havet rakt nedanför varpå vi omedelbart slog larm till entreprenören AFRY samtidigt som vi meddelade handläggaren på Nacka kommun med kopia till miljöenheten samt Nacka Vatten och Avlopp. Svaren vi fick då var "oj, bor det någon där nere? Samt "det kan inte vara möjligt" och "det är helt ofarligt".

Den 16 augusti i år fick vi plötsligt inget vatten i kranarna. Kontaktorn som reglerar vattenpumpen hade bränt. Som tur är har vi tillgång till kommunalt sommarvatten som vi kan växla över till. Den 4 september kom rörmokaren och elektrikern. Kontaktorn byttes. Den förra var helt igenslaggad med grums. Pumpen fungerade fortfarande. Efter att ha spolat länge var brunsvattnet fortfarande grumligt. Vattentoaletten på markplanet slutade fungera. Vattnet i cisternen var alldeles brunt (se bilder nedan). Flottören hade bäckat igen. Rörmokaren rådde oss att växla tillbaka till det kommunala vattnet igen och kontakta kommunen.

Högsta prioritet nu är att säkerställa tillgången till vatten när det kommunala sommarvattnet stängs av om några veckor. NVOA (Nacka Vatten Och Avfall) har kontaktats och [REDACTED] har skapats. Jesper Markström är ansvarig. En kortsiktig lösning är att installera en frostvakt i slangen som är cirka 100 meter. Han svarar dock att det inte är deras ansvar eftersom vi ligger utanför deras verksamhetsområde.

Parallellt har jag kontaktat Nacka kommun som har möjliggjort exploateringen genom att upphäva strandskyddet och besluta om en ny detaljplan. Ansvarig projektledare för kommunen är Philip Hua. Samtidigt är exploatören Magnolia fastigheter kontaktad. Ansvarig från deras sida är Malin Haglund. Hon lägger bevisbördan på oss och svarar att en sakkunnig person hävdar att den uppkomna situationen inte kan bero på byggnationen. Däremot menar hon att det kan bero på att det har regnat så mycket i sommar. Det är logiskt att den sakkunniga som Magnolia har anlitat och som varit inblandad i projektet sedan start, spontant svarade att det inte är sannolikt att byggnationen kan ha påverkat grundvattnet. Rimligtvis gjordes den bedömningen i samband med riskanalysen och därför är det naturligt att man vill hålla fast vid detta tills motsatsen är bevisad.

Efter lite googlande fann jag följande data om nederbörd i Stockholm: I juli regnade det 135 mm i Stockholm enligt SMHI. Det är mycket. Men sedan år 2000 då vi flyttade in i huset har det varit 10 enstaka månader med ännu mer regn; 2000, 2002, 2003, 2005, 2006, 2008 2009, 2012, 2015 och 2017. Inte vid något av dessa tillfällen har vi haft problem med vattnet.

Den totala nederbörden per år har i genomsnitt legat på runt 600 mm. 2012 låg det på ca 900 mm. Även om det kom mycket regn i juli i år så pekar inte den ackumulerade siffran i år på att det skulle bli högre än genomsnittet för de senaste 23 åren, snarare lägre. Under jan – aug i år har det regnat 244 mm i Stockholm. Under motsvarande period föregående år regnade det 320 mm dvs 30 procent mer!

Källa: <https://cds.climate.copernicus.eu/cdsapp#!/software/app-extreme-precipitation-statistics-europe-explorer?tab=app> samt https://www.smhi.se/pd/klimat/pdf_stats/year/SMHI_vov_precipitation_sunshine_20.pdf

Om Magnolias hypotes är korrekt, dvs att det otjänliga vattnet beror på allt regnande så borde rimligtvis fler än vi ha fått problem med sina brunnar i år. Efter samtal med Nacka kommun fick jag svaret att så inte är fallet.

I Magnolias svar ställer de frågan om den aktuella brunnen är bergborrad. Svaret borde framgå av den "riskanalys" som efter ett antal påminnelser från vår sida delgavs oss den 31 januari 2023 dvs långt efter att planer och lov hade givits samt efter det att bygget hade inletts. I "riskanalysen" kan man bland annat läsa under noteringarna om vår fastighet att: "... *möjligen finns även en brunn för vatten*". Den av Magnolia anlitate sakkunnige personen som gjorde riskanalysen hade alltså inte ens brytt sig om att ta reda på om det fanns en brunn. Detta trots att brunnen och tillgång till dricksvatten har varit själva kärnan i dialogen med exploatören och kommunen ända sedan vi först fick höra om planerna för bygget. Vi hittade ytterligare några sakfel i riskanalysen som vi påpekade för Magnolia och som gjorde att trovärdigheten för riskanalysen som helhet måste ifrågasättas. När vi bad om en åtgärdsplan för en situation som nu har uppkommit svarade Magnolia kort att man är medveten om sitt byggherreansvar och hänvisar till att entreprenörens försäkringsskydd ska omfatta miljöskada.

[Enligt LAV är kommunen skyldig att tillhandahålla färskvatten i tätbebyggt område om det finns behov med hänsyn till hälsa eller miljö](#)

De tre befintliga fastigheterna med åretruntboende har en sammanlagd byggnadsyta om cirka 650 kvadratmeter. Det pågående bygget har en materiell påverkan på området och adderar cirka 4 500 kvadratmeter. Det betyder en ökning med 700 procent och därmed måste området definieras som tätbebyggt.

Bilden visar pålningsarbetena som pågick under fem veckor från 07:00 – 19:00

Bygget sker [REDACTED]. Som framgår av kartan från SGU ligger i princip hela Magnolias fastighet på postglaciära lera. Den aktuella färskvattenbrunnen är placerad precis på gränsen mellan urberg och lera.

På ritningen framgår hur stor del av tomten som den nya treplansbyggnaden täcker.

Utsläpp i saltsjön i samband med provborringar på Magnolias tomt under vintern 2021

Så här såg vattnet ut i cisternen.

Grumligt dricksvatten.

Vi noterar att byggherren friskriver sig ansvar och lägger bevisbördan på oss och att kommunen hänvisar till byggherren. Vi är därför införstådda med att det kommer att ta tid att reda ut. Vi förstår också att det

kommer att ta tid att installera permanent kommunalt vatten. Situationen är dock akut. Om några veckor måste sommarvattnet stängas av pga frostrisk. Den goda nyheten är att genom att installera en frostvakt så kan vi troligen använda den befintliga anslutningen fram till dess att en permanent lösning är på plats.

Vänliga hälsningar,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

General Information

[Redacted]

Registered Office Stockholm, Sweden

The information contained in this e-mail message may be privileged, confidential, and protected from disclosure. Any unauthorized use, printing, copying, disclosure or dissemination of this communication may be subject to legal restriction or sanction. If you think that you have received this e-mail message in error, please reply to the sender and delete this message from your computer.

General Information