

2021-03-29

Dnr: 567-71801-2020

## Yttrande om allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun

Med anledning av länsstyrelsens begäran den 5 februari 2021 om redogörelse över vilket ansvar Nacka kommun anser sig ha för Bergholmen enligt 6 § lagen om allmänna vattentjänster inkommer Nacka kommun ("kommunen") med följande yttrande.

### Kommunens ansvar enligt 6 § LAV

Av 6 § lagen om allmänna vattentjänster (LAV) följer att 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 ska kommunen bestämma verksamhetsområde och tillse att behovet av va-anläggning tillgodoses.

Enligt förarbetena till LAV är grundprincipen att 20-30 närliggande fastigheter utgör ett större sammanhang. Även om ett färre antal fastigheter utifrån ett vidare perspektiv med hänsyn till omkringliggande bebyggelse har ansetts ingå i ett större sammanhang med den senare bebyggelsen i ett fall och enstaka fastigheter har ansetts ha ett planmässigt och i övrigt ett så nära samband med den näraliggande bebyggelsen att fastigheternas VA-frågor skulle lösas i det större sammanhanget i ett annat fall anser inte kommunen att detta är fallet med fastigheterna på Bergholmen. I varje enskilt fall måste en bedömning göras utifrån områdets egna förutsättningar. På ön Bergholmen finns endast fem fastigheter som i kommunens mening inte ingår i det större sammanhanget som föreligger i området på fastlandet.

### **Detaljplan och gatukostnadsutredning**

Klaganden framför bland annat att ön Bergholmen ingår i ett större sammanhang eftersom ön ingår i detaljplanen för Mjökudden-Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo samt i gatukostnadsutredningen för Gustavsvik.

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige vid sammanträdet den 15 mars 2021. Planområdet har bedömts värdefullt ur såväl kulturhistoriskt som naturvärdesperspektiv. Det är främst kustremsan mot Baggensfjärden som inrymmer dessa värden. Ön Bergholmen utgör en viktig natur- och rekreativmiljö. Bergholmen pekas också ut i Kulturmiljöprogrammet som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det är särskilt öns sommarvillor och parklikande landskap samt det faktum att den äldre byggelsen på ön är mycket välbevarad och senare tillkomna avtryck få som lyfts fram.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen möjliggör utbyggnad av kommunalt VA och ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän platsmark i form av vägar, park och naturområden. Viss förtätning medges utifrån hänsyn till områdets kultur- och naturvärden och för att möjliggöra permanentboende medges större byggrätter. Det framgår vidare att fastigheterna på Bergholmen varken planeras ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spillvatten eller ges utökade byggrätter. Befintliga byggnader bekräftas enbart i detaljplanen. Sammantaget syftar detta till att bevara Bergholmens värdefulla natur- och kulturhistoria som sommarnöje och rekreativområde, och som ett eventuellt framtida naturreservat. I annat fall har kommunen sett en risk att bevarandet av Bergholmen kan förloras.

I sammanhanget kan nämnas att behandlingen av Bergholmen i detaljplanen följer kommunens Rapport VA-plan Nacka kommun från 2013 enligt vilken det inte planeras utbyggnad av kommunalt VA till öarna inom kommunen.

Därtill är det kommunens uppfattning att fastigheterna på Bergholmen inte har ett så nära samband med bebyggelsen på fastlandet utifrån syftena och bestämmelserna i detaljplanen att frågan om vatten- och spillvatten bör lösas i det större sammanhanget med denna bebyggelse. På fastlandet medger detaljplanen viss förtätning och större byggrätter för att möjliggöra permanentboende. Detaljplanen syftar däremot till att bevara Bergholmens karaktär utifrån dess natur- och kulturhistoriska värden och fastigheterna medges inte större byggrätter. Tanken är med andra ord inte att fastigheterna ska bebyggas ytterligare eller att det ska bli permanentboende på ön, utan fastigheterna avses bevaras med dagens fritidshus för vistelser på ön under sommartid. Det är således fråga om områden vars bebyggelse har, och även framgent är tänkt att ha, olika karaktär och

förutsättningar med följd att områdena träffas av olika syften i detaljplanen. Det föreligger därmed inget planmässigt samband mellan fastlandet och ön Bergholmen.

Inte heller anser kommunen att det faktum att fastigheterna på Bergholmen ingår i fördelningsområdet för gatukostnadsutredningen i Gustavsvik innebär att tillräckligt samband föreligger med bebyggelsen på fastlandet. Fastigheterna får nytta av de åtgärder som görs på fastlandet då vägarna utgör angöringen till parkeringar och bryggor för att ta sig till Bergholmen, men har givits ett betydligt lägre andelstal jämfört med andra fastigheter inom fördelningsområdet då användningen endast avser fritidshus. Nyttan av åtgärderna på vägarna menar kommunen inte innebär att det finns ett samband mellan fastlandet och Bergholmen som har betydelse för frågan om kommunens skyldighet enligt 6 § LAV.

Därtill är fastigheterna på Bergholmen avskilda från övrig bebyggelse inom detaljplanen och det föreslagna verksamhetsområdet genom att fastigheterna är belägna på en ö. Det är drygt 300 meter mellan fastlandet och Bergholmen. Det faktum att de fem fastigheterna är belägna på en ö kan vara skäl att ifrågasätta om bebyggelsen kan anses samlad på det sätt som krävs. Avståndet mellan fastlandet tillika det planerade verksamhetsområdet och Bergholmen kan varken vara ensamt avgörande i frågan om kommunens skyldigheter enligt 6 § LAV eller tillmätas alltför stor betydelse eftersom förhållandet mellan fastland och en ö medför stora skillnader när det kommer till både utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning samt drift och underhåll av sådan anläggning.

Nacka vatten och avfall (NVOA) följer kommunens tekniska handbok i sitt arbete med utbyggnad av befintligt vatten- och spillvattennät. I detta sammanhang kan nämnas att den VA-förläggning som klaganden beskriver inte är förenlig med teknisk handbok, det vill säga NVOA har krav att följa som nämnda beskrivning inte uppfyller. I planprocessen har inte heller möjligheter till utbyggnad av den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen utretts, exempelvis vad gäller tekniska förutsättningar och lämplighet utifrån olika lagstiftningar. Utbyggnad av den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen till öar för ett fåtal fastighetsägare är dyrare än att utbyggnad inom ett område med många fastighetsägare som bor tätt. Anläggningsavgiften och den årliga bruksavgiften tar inte hänsyn till var fastigheten är belägen, avgifterna är med andra ord inte anpassade för en utbyggnad till ett fåtal fastigheter på en ö. Utgångspunkten i LAV är att hänsyn till kollektivets bästa ska tas.

Drift och underhåll av kommunal vatten- och spillvattenanläggning på ön är också förenat med fler besvärliga moment än drift och underhåll på fastlandet. Det gäller exempelvis transporten av personal med tung utrustning till ön och vidare på ön till aktuell fastighet samtidigt som personalens säkerhet och arbetsmiljö ska tillgodoses. Om det vintertid ligger is kan det hända att personalen inte ens kan tas sig ut till ön. Det finns därför risk att fastighetsägare på en ö inte får den service som fastighetsägare på fastlandet får när till exempel personal inte kan ta sig ut till ön för att exempelvis byta en pump som har akut slutat att fungera.

### **Behov av rent vatten och avlopp**

Klaganden framför även att fastigheternas behov av rent vatten och avlopp är viktigt inte bara för fastighetsägarnas egen del utan även för att bevara ön och tillgängliggöra den för allmänheten på det sätt som kommunen önskar.

Allmänhetens tillgänglighet till ön avser kortare vistelser i naturen och kommunen ser inget behov av vatten och spillvatten för dessa besök. Anslutning till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen skulle snarare riskera mer långvariga besök och påverkan på naturen. Det vore inte förenligt med syftet att bevara Bergholmen som ön är idag utifrån naturvärden, kulturmiljö och historiska aspekter. Kommunen ser därmed inte att anslutning till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen skulle bevara Bergholmen eller påverka tillgängligheten till ön för allmänheten så som klaganden lyfter fram.

När det kommer till skyddet för miljön krävs enligt förarbetena till LAV att den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen förhindrar eller åtminstone väsentligt motverkar påtagliga olägenheter för miljön för att miljöskyddsrekvisitet ska anses vara uppfyllt. Kommunen har ingen information om vatten- och avloppsförhållandena på ön. För Bergholmen kan det därmed inte anses föreligga sådana miljöskäl som krävs för att kommunen ska vara skyldig att tillgodose behovet av vattentjänster inom det utpekade området genom en kommunal vatten- och spillvattenanläggning utan kommunens bedömning är att detta kan lösas lika bra med enskilda anordningar.

När det kommer till Bergholmens fem fastigheters behov av rent vatten och avlopp med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön, på grund av exempelvis vattenbrist och saltvatteninträngning, så är kommunens uppfattning att behovet kan tillgodoses genom enskilda anordningar. Kommunen tillhandahåller också dricks- och spillvatten till fastigheterna genom att NVOA har erbjudit en anslutningspunkt till den kommunala vatten- och spillvattenanläggningen på fastlandet. NVOA:s beslut innebär att fastighetsägarna får upprätta en egen tappkran på fastlandet och ta med sig vatten till ön alternativt dra egna ledningar

ut till ön, och vid det senare alternativet har det kravställts av kommunens miljöenhet att fastigheterna ska ansluta sig till kommunalt spillvatten. Miljöenhetens rekommendation är dock det första alternativet.

## Avslutningsvis

Sammanfattningsvis anser kommunen att det inte föreligger skyldighet att ordna vattentjänster för ön Bergholmens fem fastigheter enligt 6 § LAV. Bergholmen kan inte anses ingå i det större sammanhang som föreligger i området på fastlandet. Redan det låga antalet fastigheter, som dessutom är belägna på en ö 300 meter från fastlandet, kan inte anses utgöra ett större sammanhang som motiverar en utbyggnadsskyldighet. I de fall kommuner har ålagt inkludera fastigheter på ett par hundra meters avstånd från ett verksamhetsområde har miljönyttan av en anslutning, antalet fastigheter och kostnaden för utbyggnaden vägt samman så att utbyggnaden framstår som rimlig i det enskilda fallet. Dessa förutsättningar skulle inte bli uppfyllda genom en utbyggnad till Bergholmen. Även om det bedöms finnas behov av ordnande av vattenförsörjning och/eller avlopp med hänsyn till skyddet av människors hälsa och miljön så föreligger det inget behov för en bebyggelse i ett större sammanhang med dessa fem fastigheter. När det gäller ordnande av vattentjänster på grund av skyddet för människors hälsa och miljön för fastigheterna på Bergholmen kan detta behov tillgodoses med enskilda anordningar.

Nacka som ovan

Namn Namn

Namn Namn

Postadress: Nacka kommun, 131 81 Nacka

Besöksadress: Stadshuset, Granitvägen 15

Telefon: 08-718 80 00

E-post: [info@nacka.se](mailto:info@nacka.se)

SMS: 716 60

Webb: [www.nacka.se](http://www.nacka.se)

Org. nummer: 212000-0167