



Nacka kommun
registrator@nacka.se

Begäran om redogörelse gällande allmänna vattentjänster på ön Bergholmen, Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län har den 4 december mottagit en begäran om att pröva Nacka kommuns skyldighet att enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) tillhandahålla dricks- och spillvattentjänster på ön Bergholmen.

I vattentjänstlagen anges i 6 § sammanfattningsvis att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang så är det ett kommunalt ansvar att ordna detta. Med stöd av 51 § utövar Länsstyrelsen tillsynen över att kommunen fullgör denna skyldighet.

Enligt inkommen skrivelse (se bilaga) framför klaganden att det finns 5 fastigheter på ön Bergholmen som ligger på ett avstånd om ca 300 m från fastlandet och tillika det område som den detaljplan som är under framtagande (detaljplan för Mjölkudden – Gustavsvik gård) föreslår att även ön ska tillhöra. Fastighetsägarna på ön har haft en positiv dialog med Nacka kommun avseende kommunalt vatten och avlopp som ska byggas inom det föreslagna området för detaljplanen. Kommunen ställer sig positiv till att ön ansluts till det kommunala nätet, men väljer att utesluta ön från verksamhetsområdet.

Av skrivelsen framgår att det idag saknas tjänligt dricksvatten på ön. Den gemensamma brunn som finns och som ingår i en gemenskapsanläggning har sinat och det vatten som finns innehåller kolibakterier. Det har även förekommit problem med saltvatteninträngning. Färskt vatten transporteras till ön med hjälp av plastdunkar som fylls på vid närmsta bensinstation. Avlopp saknas helt. Latrin forslas i regel över till fastlandet av fastighetsägarna själva. Tunnorna hämtas upp av Nacka kommun.

Klaganden menar att det med hänsyn till risk för människors hälsa och miljön endast går att tillgodose Bergholmens behov av dricks- och spillvattentjänster i form av en förbindelse med fastlandets ledningsnät. Bergholmen är därför att se som en del av det större sammanhanget som fastlandets närliggande bebyggelse utgör varför även Bergholmen ska ingå i verksamhetsområdet. Klaganden menar således att inskränkningen som kommunen gjort i verksamhetsområdet i form av uteslutning av ön Bergholmen strider mot 9 § vattentjänstlagen.

Med anledning av Bergholmens begränsade antal fastigheter vill Länsstyrelsen särskilt lyfta att enligt praxis ska bedömning huruvida fastigheter utgör ett större sammanhang göras i ett vidare perspektiv med hänsyn även till omkringliggande bebyggelse (MÖD 2010:28). Enstaka fastigheter i närheten av ett befintligt

Datum
2021-02-05

Beteckning
567-71801-2020

verksamhetsområde har ansetts planmässigt och i övrigt ha ett så nära samband med bebyggelse inom ett verksamhetsområde att fastigheternas VA-frågor skulle lösas i det större sammanhanget med den senare bebyggelsen. Enbart en fastighets avstånd till ett verksamhetsområde ger dock inte rätt till allmän VA. En bedömning måste göras i det enskilda fallet med hänsyn till områdets förutsättningar.

För att kunna ta ställning i ärendet önskar Länsstyrelsen en redogörelse över vilket ansvar kommunen anser sig ha för området enligt 6 § i vattentjänstlagen, samt en motivering till detta. Motiveringen bör till exempel innehålla information om tillsynsmyndighetens kännedom om de enskilda vatten- och avloppsanläggningarna i området. Av redovisningen bör även framgå vilka åtgärder som eventuellt vidtagits eller planerats i ärendet samt tidplan för dessa.

Länsstyrelsen önskar få in ett yttrande från kommunen med ett samlat ställningstagande i frågan. I yttrandet bör därför alla berörda avdelningar och kommunala bolag delta, till exempel; avdelning för planfrågor, organisation för kommunala VA-frågor och avdelning med tillsynsansvar enligt miljöbalken.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget påtala vikten av att inte sprida specifik information om viktiga samhällsfunktioner i onödan. Bedömning om kommunens skyldighet att tillhandahålla en vattentjänst enligt 6 § vattentjänstlagen är teknikneutral. Länsstyrelsen vill därför lyfta att aktuell redogörelse inte behöver innehålla tekniska uppgifter i form av exempelvis ledningsnät eller befintliga anläggningars kapacitet och/eller placering.

Senast den 1 april 2021 önskar Länsstyrelsen ha er redogörelse. Ange diarienumret 567-71801-2020 vid remissvar. Skicka in handlingarna digitalt till stockholm@lansstyrelsen.se.

Marielle Sundström

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Fråga gällande Nacka Kommuns ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp till ön Bergholmen i Nacka Kommun

Sammanfattning

Fastighetsägarna på Bergholmen har haft en positiv dialog ned Nacka Kommun avseende kommunalt vatten och avlopp som ska byggas inom det detaljplaneområde som ön tillhör. Kommunen ställer sig positiv till att ön ansluts till det kommunala nätet, men väljer att utesluta ön från verksamhetsområdet. Att få vatten och avlopp till ön är därför ett projekt som i sin helhet måste drivas, ledas och finansieras av de boende på ön. De boende ansvarar bland annat för att:

- Söka och erhålla de tillstånd och myndighetstillstånd som erfordras vid anläggning, ombyggnad eller förnyelse av ledningssystemet
- Kontraktera en entreprenör med rätt kunskaper och erfarenheter för val, dimensionering och installation av lämpligt system
- Kontraktera en entreprenör med erforderliga kunskaper och erfarenheter för skötsel av den kontinuerliga driften av systemet

Fastighetsägarna på Bergholmen har idag inga enskilda lösningar för varken färskvatten eller avlopp (dricksvatten och avlopp saknas helt på ön) och ser en kommunal lösning som den bästa långsiktigt hållbara lösningen utifrån ett hälso- och miljöperspektiv. Mot bakgrund av att ett projekt av den typen som här är fråga om är komplext att driva för en enskild grupp privatpersoner önskar fastighetsägarna att Länsstyrelsen utifrån de regler som finns i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (och eventuellt andra regler och föreskrifter som kan vara tillämpliga) tar ställning till Nacka Kommuns ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp till ön Bergholmen i Nacka Kommun.

Notera att det på ön finns fem fastigheter som ägs av fem olika familjer. Tre av fastighetsägarna har i en överklagan av den detaljplan som nu ska antas bett att få ingå i det verksamhetsområde som definierats för kommunalt vatten och avlopp. En fjärde fastighet har inte gjort någon överklagan, men vill vara med i verksamhetsområdet. En femte fastighetsägare ställer sig av ekonomiska skäl mer tveksam, men ser ändå positivt på de möjligheter som en framtida anslutning till kommunalt vatten och avlopp medför. Att bilda en samfällighet där samtliga

fastighetsägare ingår och där samfällighetens syfte är att enligt beskrivning ovan driva ett projekt för att dra vatten och avlopp till samtliga fastigheter är i dagsläget inte möjligt.

Då enighet i frågan om kommunalt vatten och avlopp inte måste föreligga bland fastighetsägarna för att Länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning i fråga om kommunens ansvar lämnas här med denna skrivelse in till Länsstyrelsen.

Till skrivelsen hör ett antal bilagor:

Bilaga 1	Planbeskrivning Antagandehandling Upprättad i september 2018 justerad i september 2020 Normalt planförfarande Dnr: KFKS 2014/94-214 Projekt: 9430
Bilaga 2	GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2020-10-02 Dnr KFKS 2014/94-214 Projekt 9430 Normalt planförfarande
Bilaga 3	GRANSKNINGSHANDLING GATUKOSTNADSUTREDNING GUSTAVSVIK KFKS 2014/824-258 Exploateringsenheten Nacka, februari 2020
Bilaga 4	Fröslag till servitut avseende dragning av vatten- och avloppsledning Nacka Kommun
Bilaga 5	Nacka Kommuns Kulturmiljöprogram (2011)
Bilaga 6	Nacka Kommuns bebyggelseinventering Mjökudden-Gustavsviks gård (2016)
Bilaga 7	Utlåtande/offert Svensk Kommunalteknik (SKT)

Kontaktuppgifter för denna inläga/förfrågan:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Detaljplan för Mjölkudden - Gustavsvik

Nacka Kommun arbetar för närvarande med en detaljplan för området Mjölkudden-Gustavsvik. Av **planbeskrivningen** (se bilaga 1) framgår att:

”Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet, tillåta omvandling av fritidshus till permanent boende samt tillåta en viss förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild, karaktär med friliggande bebyggelse samt värdefulla natur- och kulturvärden bevaras i de delar som klassats som kulturhistoriskt värdefullt.”

Bergholmen ingår i det område som detaljplaneras (se bild 1 nedan) men av dokumentet (ref. ovan) framgår att ön undantas från verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och spillvatten eftersom kommunen vill bevara ”områdets karaktär” och Bergholmens ”värdefulla natur- och kulturhistoria som sommarnöje och rekreationsområde”. Detta bekräftas också i Nacka Kommuns **granskningsutlåtande** (se bilaga 2). Varken planbeskrivningen eller granskningsutlåtandet diskuterar på något sätt om fastigheterna på Bergholmen har ett behov av vatten eller inte och det finns heller ingen diskussion kring andra lösningar som skulle vara mer lämpliga för Bergholmen. Någon kompensation till de fastigheter som ställs utanför verksamhetsområdet diskuteras ej.



Kartan visar ett flygfoto över detaljplaneområdet i sydöstra Boo.

Bild 1. Området som detaljplaneras i detaljplanen Mjölkudden-Gustavsvik.

Tre av de fem fastigheterna på Bergholmen gav i kommentarerna till detaljplanen uttryck för att de vill ha vatten och VA till ön:

- 1:818 Ägaren öskar en omprövning av ställningstagandet att Bergholmen inte ska omfattas av utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp.
- 1:819 Motsätter sig att Bergholmen inte får kommunalt vatten och avlopp och att fastigheterna förses med varsamhetsbestämmelser. Syftet med detaljplanen är att området ska anpassas för permanentboende och detta bör även gälla Bergholmen.
- 1:821 Fastighetsägarna önskar ändra detaljplanen så att Bergholmen ingår i den planerade utbyggnaden av vatten och avlopp och i vart fall får tillgång till vatten och avlopp under perioden maj-september (sommervatten).

I granskningsutlåtandet (ref. ovan) svarar Nacka Kommun att:

”Beslut kring verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avfall beslutas av Nacka Vatten och Avfall AB. Om fastighetsägarna på Bergholmen önskar kan Nacka Vatten och Avfall AB iordningställa en anslutningspunkt vid Sjöbrinken [på fastlandssidan]. Från Bergholmen till anslutningspunkten vid Sjöbrinken får fastighetsägarna själva ansvara för ledningar.”

Nacka Kommun motsätter sig således inte en utbyggnad av vatten och VA till ön, men önskar att fastighetsägarna själva ska projektera, genomföra och finansiera projektet. Nacka Kommun önskar ej heller ta ansvar för driften av nätet.

Gatukostnadsutredning Gustavsvik

Parallellt med detaljplanen arbetar Nacka Kommun med en gatukostnadsutredning. Kommunen skriver i **gatukostnadsutredningen** (se bilaga 3) att:

”Detaljplanerna för Dalvägen-Gustavsviksvägen och Mjölkudden-Gustavsviks gård planeras att genomföras med kommunalt huvudmannaskap för vägar och övrig allmän platsmark. Kostnader för utförandet av ombyggnads- och förbättringsåtgärder för vägar kommer att finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägarna i området enligt regler i plan- och bygglagen.”

Bergholmen ingår i det fördelningsområde som Nacka Kommun har definierat (se bild 2 nedan) och fastigheterna har tilldelats ett andelstal om 0,2 (motsvarande 50.000 kronor) trots att de inte får någon ökad nytta av de förändringar som görs på fastlandet, trots att de inte får utökade byggrätter (all tomtmark bli istället prickmark) och trots att fastigheterna undantas från

verksamhetsområdet för vatten och VA. Flera fastighetsägare har motsatt sig detta via det normala kommentarsförfarandet i samband med samråd och granskning av gatukostnadsutredningen, men ställer sig positiva att vara med och betala om de kan få tillgång till vatten och VA. Granskningshandlingarna för gatukostnadsutredningen har ännu inte publicerats.

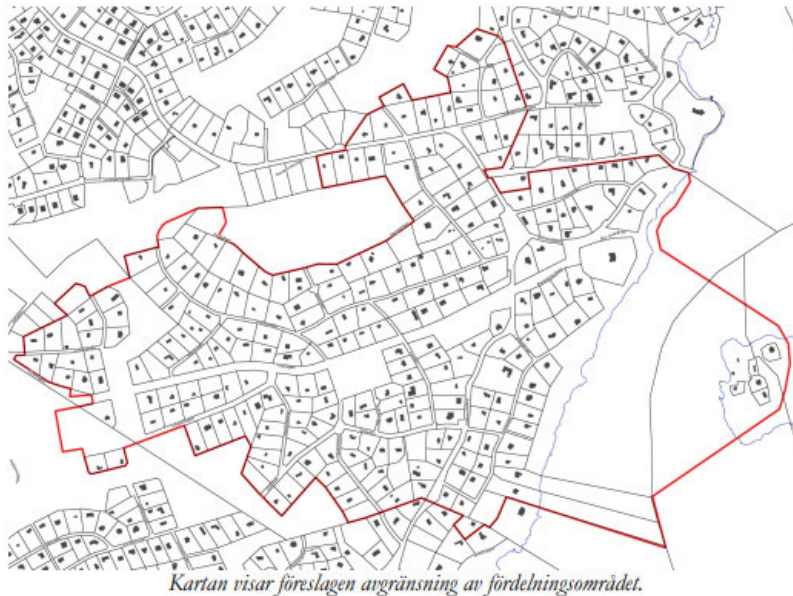


Bild 2 - Fördelningsområdet för gatukostnader inkluderar fastigheterna på Bergholmen.

Kartan visar föreslagen avgränsning av fördelningsområdet.

Nuvarande status kommunalt vatten och VA till Bergholmen

Fastighetsägarna på Bergholmen har haft en positiv dialog med både Nacka Kommun och Nacka Vatten och Avfall avseende möjligheten att ansluta fastigheterna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Nuvarande status är som följer:

- Nacka Vatten och Avfall har accepterat att Bergholmen får en anslutningspunkt på fastlandet vid Sjöbrinken. Anslutningspunkten omfattar såväl vatten som VA.
- Fastigheterna på Bergholmen måste själva driva och finansiera projektet från anslutningspunkten till ett fungerande system för vatten och avlopp på Bergholmen. Väl på plats ansvarar de boende själva för driften av systemet.
- Nacka Kommun har ställt sig positiva till att skriva ett servitutsavtal med Bergholmen där det framgår att ledning får dras i kommunalt vatten och på erforderliga ställen på land. Ett förslag har upprättats och skickats ut (se bilaga 4).
- En positiv dialog avseende avtalsservitut förs också med Gustavsviks villaägarförening som till viss del äger land och vatten som ledningen måste dras via.
- En dialog med Skandinavisk Kommunalteknik (SKT) har initierats och ett förslag på lösning har presenterats (se bilaga 7).

Se bilderna 3-6 med förklarande text nedan.



Bild 3 - Från den rödmarkerade anslutnings-punkten vid Sjöbrinken måste en kort landleddning dras ned till vattnet och därefter måste en vattenledning dras fram till ön och vidare upp på land.

För att ledning ska kunna dras måste avtals servitut upprättas med respektive ägare av land och vatten, i detta fall Gustavsviks Fastighetsförening (Backeböl 1:5) och Nacka Kommun (Backeböl 1:3).



Bild 4 - Land och vattenområden som ägs av Gustavsviks Fastighetsägarförening.

För att få dra ledningen skrivs ett servitut med föreningen.

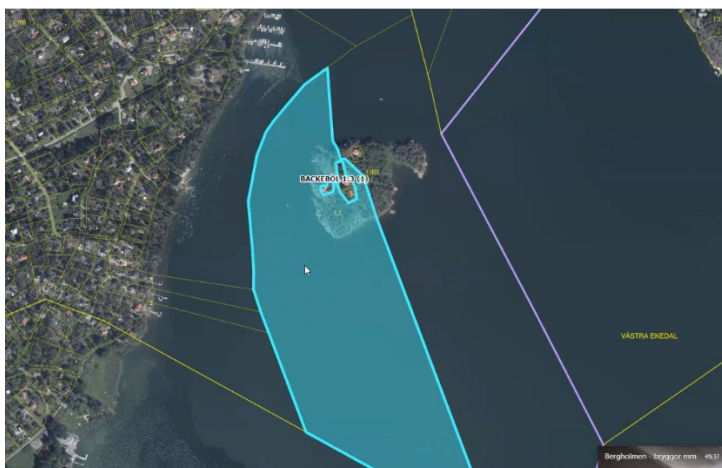


Bild 5 - Land och vattenområden som ägs av Nacka Kommun.

För att få dra ledningen skrivs ett servitut med kommunen.

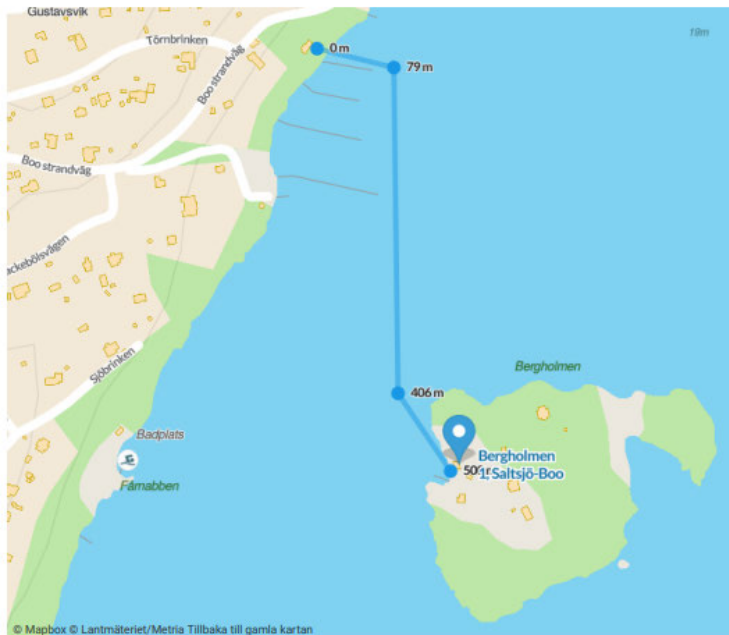


Bild 6 – Förslag från Svensk Kommunalteknik hur ledningen ska dras från fastlandet till ön Bergholmen. Dragningen på land är mycket kort och vattenledningen blir totalt knappt 500 meter lång.

Projektet rullar men flera av fastighetsägarna önskar att få ingå i det verksamhetsområde som omfattas av kommunalt vatten och avlopp. Detta eftersom ett projekt av den här typen är komplicerat att driva för enskilda fastighetsägare, både med avseende på tid och kunskaper. Att sköta driften genom en samfällighetsförening är möjligt, men kräver också viss kompetens och också en gemensam vilja hos samtliga fastighetsägare. Någon sådan överenskommelse har ej gjorts fram till dags dato. **Fastigheterna på Bergholmen önskar därför att Länsstyrelsen tar ställning till Nacka Kommuns ansvar att tillhandahålla vatten och avlopp till ön Bergholmen.**

Fastighetsägarnas argumentation för att få ingå i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och VA

Argument 1: Bergholmen ingår i det större sammanhanget enligt Vattentjänstlagen §6 och räknas även i sig som en sammanhängande bebyggelse

Det står helt klart att det finns ett behov av att ordna med vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang inom det område som nu detaljplaneras (Gustavsvik – Mjölkudden). Det är också tydligt att Bergholmen är en del av detta större sammanhang eftersom ön inkluderas i både detaljplanen (idag finns områdesbestämmelser som omfattar ön och som upphävs när detaljplanen träder i kraft) och i gatukostnadsutredningen. Detaljplanen är utformad för att bevara ön och göra den tillgänglig för det allmänna. Nacka Kommun är mycket tydlig med att Bergholmen utgör en viktig natur- och rekreationsmiljö och området pekas särskilt ut i **Nacka Kommuns Kulturmiljöprogram** (se bilaga 5) som antogs 2011. Ön pekas också ut **Nacka Kommuns bebyggelseinventering för Mjölkudden-Gustavsviks gård** (se bilaga 6) som togs fram för detaljplanen och där det konstateras att Bergholmen har ett särskilt värde för kulturmiljön i kommunen, med sommarvillor i ett parkliknande landskap. Kommunen konstaterar i bebyggelseinventeringen att:

”På grund av områdets kulturhistoriska värden är inriktningen att området ska bevaras. För att bevara områdets karaktär med fritidshusbebyggelse föreslås inte vatten och avlopp byggas ut till ön.”

I det nyttjanderättsavtal som Samfällighetsföreningen Magdas Minne har med Nacka Kommun avseende en brygganläggning (som samfälligheten äger) ställer kommunen krav på att det allmänna ska ha möjlighet att lägga till vid bryggan för att på så vis kunna nyttja ön. Bergholmen är med andra ord en viktig del i områdets karaktär och det är tydligt att Nacka Kommun ur ett kulturellt och socialt perspektiv ser på Bergholmen som en liten men viktig del i det större sammanhanget där allmänhetens intressen tydligt spelar in.

De fem fastigheterna på ön ligger nära varandra och räknas av Nacka Kommun som en sammanhängande bebyggelse. Detta med stöd av PBL 1:4 där en sammanhängande bebyggelse anses vara minst tre byggnader som är placerade på minst två tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av parkmark.

Argument 2: Bergholmen ligger geografiskt mycket nära det verksamhetsområde som definierats för kommunalt vatten och avlopp

Ön Bergholmen ligger mycket nära land och det finns ingen anledning att ön ska undantas från det större sammanhanget på grund av sitt geografiska läge. Enligt Nacka Kommuns egen karttjänst så är det kortaste avståndet mellan ön och fastlandet endast 290 meter (se bild 7 nedan). Bergholmen är således del av det större sammanhanget inte bara genom sin sociala och kulturella betydelse för Nacka Kommun och allmänheten utan också genom sitt geografiska läge mycket nära fastlandet.



Argument 3: Bergholmen har liksom övriga fastigheter i Nacka Kommun ett behov av rent vatten och avlopp.

Nacka Kommun är i en mängd skrivelser mycket tydliga med att sommarvillorna och det parkliknande landskapet på Bergholmen har ett särskilt högt kulturvärde och att detta måste vara tillgängligt för allmänheten och också bevaras för framtiden. En förutsättning för att bevara de värden som Nacka Kommun särskilt pekar ut är dock att ön tillåts att "leva". Nacka Kommun skriver själva i sitt kulturprogram (ref. ovan) att:

"En kulturmiljö mår bäst av att få leva och brukas. Den ska ha plats för årsringar från vår tid, men förändringar ska göras med omsorg och med respekt för den historiska avläsbarheten."

De sommarvillor som kommunen nämner ägs idag av privatpersoner och det parkliknande landskapet sköts och underhålls av de personer som äger fastigheterna på ön.

Fastighetsägarna anser till skillnad från Nacka Kommun att möjligheten till kommunalt vatten och avlopp är en förändring som på ett mycket positivt sätt skulle bidra till att uppnå det mål som kommunen eftersträvar. Vatten och avlopp måste idag räknas som ett grundläggande

behov inom de flesta bebyggelser i Sverige och tillgången till rent vatten och avlopp skulle väsentligt underlätta den skötsel som krävs för att bevara de kulturhistoriska fastigheterna och miljön omkring dem: möjligheten att vistas mer på ön skulle öka och därmed ökar också möjligheten att skydda, bevara och underhålla den kulturhistoriska miljö som Nacka Kommun värnar om.

I dagsläget saknas tjänligt dricksvatten på ön. Den gemensamma brunn som finns och som ingår i en gemenskapsanläggning har sinat och det vatten som finns i den innehåller kolibakterier. Kolibakterierna kan relateras till den stora mängd fåglar som gästar ön under häckningssäsongen. Problem med saltvatteninträngning har förekommit. Färskt vatten transporteras till ön med hjälp av plastdunkar. Påfyllning sker på närmsta bensinstation. En fast vattenpost på landsidan tillhandahålls inte av Nacka Kommun. Avlopp saknas helt. Latrin forslas i regel över till fastlandet av fastighetsägarna själva. Tunnorna hämtas upp av Nacka Kommun. Hämtning på ö sker endast under vecka 21, 25, 28, 33 och 39 efter beställning. Sammantaget har fastigheterna på Bergholmen ett behov av en lämplig och hållbar lösning för såväl vatten som avlopp under årets alla månader. Dagens lösning är inte lämplig utifrån ett hälsoperspektiv och ej heller från ett arbetsmiljöperspektiv (manuell hantering av latrintunnor är något som många kommuner försöker få bort).

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 9§ får verksamhetsområdet för vatten och avlopp inskränkas för en fastighet eller viss bebyggelse endast om denna uppenbarligen inte behöver omfattas av det större sammanhanget. Av ovan anförda följer att Bergholmen har ett stort behov av att få tillgång till en hållbar lösning för vatten och VA – både från ett bevarandeperspektiv och också från ett hälsoperspektiv.

Argument 4: Den mest lämpliga lösningen med hänsyn taget till öns miljö och beskaffenhet är att de fem fastigheterna på ön ansluts till den kommunala vatten och VA-lösningen med hjälp av ett LTA-system

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 9§ så får en fastighet som ingår i det större sammanhanget endast uteslutas från verksamhetsområdet ”om vattenförsörjning och avlopp kan anordnas genom enskilda anläggningar som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljö.”

Enskilda anläggningar

Enskilda anläggningar kan se ut på olika sätt och vilken lösning som är lämplig beror i mångt och mycket på den unika platsens förutsättningar och området runtomkring. Bergholmen ligger

i ett kulturskyddat område och det finns planer på att i framtiden omvandla ön till naturreservat. Under vissa månader på året är det förbjudet för allmänheten att beträda ön på grund av häckande sjöfåglar, däribland ejder och vitkindad gås. All mark som tillhör Nacka Kommun omfattas av reglerna om strandskydd. De privatägda fastigheterna kommer inte att omfattas av strandskyddet när den nya detaljplanen antas. På ön finns befintliga stigar som leder till respektive fastighet. El finns framdraget till respektive fastighet i dessa stigar. Mitt emot ön på landsidan ligger en mycket populär badplats som nyttjas frekvent under sommarperioden.

Mot bakgrund av ovan följer att avloppsvatten (vare sig det rör bad, disk, dusch och toalett) bör hanteras på det sätt som är mest skonsamt och långsiktigt hållbart för såväl hälsa som miljö. Markbaserad rening bör således inte vara ett alternativ. Inte heller biomoduler eller så kallade minireningsverk bör vara lämpliga eftersom anläggningarna måste skötas på rätt för att vara effektiva. Reningen är bland annat beroende av en stabil drift med rätt typ av filter etc. Det finns även en viss osäkerhet kring hur effektiva dessa lösningar är med avseende på avskiljande av så kallade smittämnen och det finns rekommendationer som säger att i vart fall minireningsverk inte bör användas på öar. En ytterligare nackdel är att denna typ av rening kräver mer omfattande grävarbeten på respektive fastighet för att anläggningen ska komma på plats. Omfattande grävarbeten krävs också vid installation av en sluten tank. Vid dimensionering brukar man räkna med att varje hushåll behöver 2 m³ tank. En gemensam tank, vilket är den mest effektiva lösningen med hänsyn taget till behovet av slamsugning, skulle således ta minst 10 m³ mark i anspråk. Sprängning skulle med all sannolikhet behövs för att få ned tanken på erforderligt djup. Även slamtömningen i sig är en procedur som bör undvikas i en långsiktigt hållbar lösning.

Oavsett avloppslösning så måste frågan om rent vatten lösas. Idag finns inget rent vatten på ön och risken med kolibakterier och saltvatteninträngning kvarstår även om nya brunnar borrar på respektive fastighet.

Kommunalt vatten och avlopp

Ett konventionellt kommunalt ledningssystem för vatten och avlopp bygger på att ledningarna kan läggas på frostfritt djup (vilket bör vara ca 2 meter) och att systemet byggs som ett självfallssystem. I känsliga miljöer där schaktning och sprängning bör undvikas kan istället ett så kallat LTA-system användas. På varje fastighet installeras då en LTA-pump som hanterar vatten och avlopp för respektive fastighet.

Fastighetsägarna på Bergholmen har tagit hjälp av företaget Svensk Kommunalteknik (SKT) för att göra en bedömning av vilket system som är lämpligt på Bergholmen. SKT är ett av de företag som ofta anlitas av Nacka Kommun och SKT är också ett av de företag som hjälpt till med lösningen på fastlandssidan.

SKT har besökt Bergholmen och deras slutsats är att "den enda lämpliga lösningen för att förse Bergholmen med avlopp är via ett tryckavloppsnät" (se bilaga 7). För att minimera ingreppet i naturen föreslår företaget ett så kallat LTA-system där ledningarna läggs i isolerlåda med tillhörande frostskyddskabel. Då hela Bergholmen består av grönyta kan isolerlådorna (som är ca 20 cm djupa och 30 cm breda) läggas strax under markytan, eller till och med ovanpå markytan om så skulle behövas, vilket minimerar grävarbeten, sprängning och andra markförberedande åtgärder. Den pump som krävs för respektive fastighet väger ca 45 kilo och kan placeras både ovan eller under jord. Ett LTA-system på Bergholmen skulle således ha mycket liten åverkan och inverkan på befintlig natur. De grävarbeten som behövs sker i redan befintliga stigar på allmän mark (som är strandskyddad) och inne på respektive fastighet (som ej är strandskyddad). Eventuella ingrepp i kulturmärkta fastigheter kan göras med försiktighet. I vissa fall, om så skulle krävas, kan vatten och avlopp dras till friggebodar och de kulturmärkta byggnaderna skulle inte på något vis påverkas.

Slutsats

Sammanfattningsvis finns det idag ingen enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljö. Den absolut bästa och mest hållbara lösningen är att fastigheterna på Bergholmen ansluts till det kommunala avloppsnätet via ett LTA-avlopp och att ön får lov att ingå i verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp.

Argument 5: Bergholmen accepterar att verksamhetsområdet begränsas till att gälla endast för vissa vattentjänster och driften av dessa

Fastighetsägarna på Bergholmen respekterar att Nacka Kommun vill bevara områdets karaktär och motsätter sig heller inte kommunens vilja att bevara de typkoder som idag finns på bostäderna, det vill säga fritidshus. Det finns sålunda inga förväntningar eller krav på att kommunen ska tillhandahålla de tjänster som normalt kopplas till permanentbebyggelse, exempelvis skolskjuts och färdtjänst. Fastighetsägarna accepterar också att verksamhetsområdet begränsas till att endast avse vissa vattentjänster. Bergholmen har exempelvis inget behov av lösningar för dagvatten.

Ett LTA-system kräver inget större underhåll. Enligt uppgift från tillverkaren har pumpen en livslängd om ca 10-15 år. Om den underhålls på rätt sätt behöver den mycket lite service. Det är enkelt att ta sig fram på ön och pumpens storlek kräver inga specialfordon. Då vikten är ca 45 kg behövs i regel bara en enkel lyftanordning som kan transporteras med båt. Respektive fastighetsägare kan i avtal med Nacka kommun förbinda sig till att ställa en båt och kapten till förfogande då service av systemet krävs.

Argument 6: Utbyggnaden av LTA-nätet på Bergholmen kan om stöd finns för detta omfattas av en så kallad särtaxa

Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412) ger Nacka kommun rätt att ta ut särtaxa, såväl på anslutningsavgiften som på bruksavgiften om det anses finnas en beaktansvärd skillnad, dvs. fördyring för fastigheterna jämfört med "normalfastigheten". Det finns således ingen anledning att utesluta Bergholmen ut verksamhetsområdet för att skydda övriga fastigheter "från en fördyrande omständighet".

I dagsläget finns det ingen anledning att anta att utbyggnaden av vatten och avlopp till Bergholmen behöver bli dyrare än för fastigheterna på fastlandet. Den del som måste grävas upp på fastlandet är mycket kort och sjöledningen är med all sannolikhet billigare än de ledningar som måste grävas ned på fastlandssidan. På ö-sidan krävs minimalt med grävarbeten och de pumpar som ska installeras är små. Bergholmen bör således anslutas med samma taxa som övriga fastigheter.

Om Bergholmen utesluts från det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp bör fastighetsägarna på ön kompenseras för detta.

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 44§ skall huvudmannen ersätta fastighetsägaren eller ägaren av bebyggelsen för den skada som en inskränkning enligt 9§ medför. När ersättningen bestäms skall hänsyn tas till åtgärder som huvudmannen vidtagit för att tillgodose fastighetens eller bebyggelsens fortsatta behov av vattenförsörjning och avlopp.

Nacka Kommun har än så länge inte vidtagit några åtgärder för att tillgodose Bergholmens behov av vattenförsörjning och avlopp. Ön har blivit erbjuden en anslutningspunkt för vatten och avlopp på fastlandet, men fråga är om detta kan anses utgöra tillräcklig ersättning enligt 44§. Den ersättning som utgår bör motsvara (1) den livskvalitet och de möjligheter att vårda ön som vatten och VA medför samt (2) den värdeökning i fastigheternas värde som fastigheterna på fastlandet får ta del av genom att de ingår i verksamhetsområdet för vatten och VA.

Om Länsstyrelsen skulle anse att Bergholmen inte ingår i det större sammanhanget och att ön bör lämnas utanför det kommunala verksamhetsområdet kan en del av den ersättning som avses i 44§ utgöras av en anslutningspunkt för vatten och avlopp på ön istället för på fastlandet. Anslutningspunkten bör då förläggas i enlighet med förslaget från SKT. Projektet blir då enklare att genomföra för de boende på ön och även driften förenklas då ansvaret för en anslutning på fastlandet och sjöledningen försvinner.