

Kommunstyrelsen

## **Utvecklande av överklagan, verksamhetsområde och tillhandahållande av allmänna vattentjänster i Mjölkudden – Gustavsviks gård**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar förslag till utvecklande av överklagan av länsstyrelsens beslut om bestämmande av verksamhetsområde och tillhandahållande av allmänna vattentjänster i Mjölkudden - Gustavsviksgård, med undantag för Bergholmen.

Kommunstyrelsen uppdrar åt kommunjuristerna Camilla Carlén och Jonas Finnsson, eller den som endera av dem sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om överklagande av länsstyrelsens beslut.

Beslutet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Länsstyrelsen har i ett beslut förelagt Nacka kommun att för området som omfattas av förslag till detaljplan Mjölkudden – Gustavsviks gård, med undantag för Bergholmen, senast den 31 december 2022 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose behovet av allmänna dricksvatten- och spillvattentjänster genom en allmän anläggning. Kommunen har på grund av domstolens tidsfrister sedan tidigare överklagat länsstyrelsens beslut och ska nu utveckla sin talan.

I förslaget till utvecklande av talan yrkar kommunen att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut på så sätt att tidsfristen för bestämmande av verksamhetsområde samt tillgodoseendet av detta behov genom en allmän anläggning knyts till den tidpunkt då kommunen kan få tillträde till den mark som behövs för att bygga ut vatten- och



spillvattenledningarna i allmän platsmark. Fyra år har bedömts som rimlig utbyggnadstid. Andra och tredjehandsyrkanden har också formulerats.

Kommunen motsätter sig inte att verksamhetsområde ska bestämmas eller att utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten ska ske i området. Däremot invänder kommunen mot den av länsstyrelsen angivna tidpunkten den 31 december 2022, eftersom kommunen inte anser att den är tekniskt, praktiskt, juridiskt eller ekonomiskt genomförbar.

## **Ärendet**

### **Bakgrund**

Länsstyrelsen beslutade den 21 februari 2019 i ärende med beteckning 563-18999-2012 att förelägga Nacka kommun att för området som omfattas av förslag till detaljplan Mjölkudden – Gustavsviks gård, med undantag för Bergholmen, senast den 31 december 2022 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose områdets behov av allmänna dricksvatten- och spillvattentjänster genom en allmän anläggning. Kommunen ansåg sig ha grund att överklaga länsstyrelsens beslut. Då tidsfristen för överklagan är tre veckor fattades ett ordförandebeslut för överklagan den 13 mars 2019 med begäran om anstånd för utvecklande av talan till och med den 14 maj 2019. Anstånd har beviljats till och med den 13 maj 2019.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet över att kommuner fullgör sina skyldigheter enligt lag om allmänna vattentjänster. Avstämning av förslag till utvecklande av talan har skett med Nacka vatten och avfall AB.

### **Förslag till utvecklande av talan**

I förslaget till utvecklande av talan yrkar kommunen att mark- och miljödomstolen ska ändra länsstyrelsens beslut på så sätt att både tidsfristen för bestämmande av verksamhetsområde och tillgodoseendet av detta behov genom en allmän anläggning knyts till den tidpunkt då kommunen kan få tillträde till den mark som behövs för att bygga ut vatten- och spillvattenledningarna i allmän platsmark. Kommunen anser att en rimlig utbyggnadstid är fyra år. Andra och tredjehandsyrkanden har också formulerats.

Som grund för yrkandena anges att det föreligger skäl att förlänga tidsfristen för kommunens skyldighet att bestämma verksamhetsområde för allmänna vattentjänster och tillgodose behovet av en allmän anläggning. Detta utifrån samordningsbehov och kommunens egen planering och då länsstyrelsen beslutade tidpunkt inte är genomförbar utifrån tekniskt, ekonomiskt, juridiskt och praktiskt perspektiv.

Nedan redogörs kort för olika faktorer som påverkar utbyggnaden av kommunal vatten- och spillvattenanläggning inom Mjölkudden - Gustavsviks gård samt beräknad tidsåtgång.



## Utbyggnadstid

Med anledning av områdets karaktär bedöms utbyggnaden inom detaljplaneområdet för Mjölkudden - Gustavsviks gård kräva en relativt lång produktionstid vilket kommunen beräknar till åtminstone 36 månader under förutsättning att kommunens entreprenör kan arbeta parallellt på fyra olika etapper inom planområdet, det vill säga med fyra parallella arbetslag med egna maskiner och personal med mera. Att öka utbyggnadstakten genom fler parallella arbetslag anses inte som möjligt eftersom det skulle innebära en alltför kraftig störning av framkomligheten, både för de boende inom området och för entreprenadens genomförande. Tillfälliga vägar kan endast i undantagsfall anläggas under byggtiden och framkomligheten för de boende, utryckningsfordon och servicefordon såsom post-, sop- och slamtömningsbilar behöver upprätthållas.

## Samordning med utbyggnad av gator

Ett syfte med den pågående detaljplanläggningen inom området är att bygga ut kommunal vatten- och spillvattenanläggning till området samt att rusta upp vägsystemet. Kommunen planerar att samordna utbyggnaden av ledningsnätet och upprustningen av vägarna i en gemensam utbyggnad, dels av ekonomiska skäl, dels för att utbyggnadstiden inom området annars riskerar att bli dubblerad. Upprustningen av vägarna förutsätter mark- och släntintrång på cirka 100 privatägda fastigheter. För att kommunen ska få rådighet till marken är det minst komplicerade förfarandet att detaljplanen har vunnit laga kraft så att lantmäteriförrättningar kan genomföras.

## Samordning med intilliggande detaljplaneområden

Kommunen behandlar utbyggnaden av kommunal vatten- och spillvattenanläggning inom Sydöstra Boo som ett projekt bestående av flera delområden. Planering för utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning pågår, förutom för detaljplaneområdet Mjölkudden - Gustavsviks gård, även för detaljplaneområdena Dalvägen – Gustavsviksvägen och Solbrinken - Grundet. Norra delen av detaljplaneområdet Mjölkudden - Gustavsviks gård planeras att anslutas till planerad spillvattenanläggning i Solbrinken – Grundet.

En förutsättning för utbyggnad av dricksvatten till ovannämnda detaljplaneområdena är utbyggnad av en ny huvudledning för vatten genom planområdena för att säkerställa volym och tryck i ledningarna. Huvudledningen ska ansluta två skilda verksamhetsområden för VA för att säkra vattenförsörjningen till området samt till Värmdö kommun. Kommunen har således ett åtagande gentemot Värmdö kommun att leverera vatten till Värmdö och utbyggnaden av VA i Sydöstra Boo får inte ske på bekostnad av ett sämre flöde till Värmdö. Dessa utbyggnader kräver samordning mellan detaljplaneområdena.

## Upphandling

Upphandling av entreprenad för att bygga VA-anläggning bedöms generellt ta minst tre månader förutsatt att upphandlingen inte överprövas. Vid avslutad upphandling krävs därutöver en tidsmarginal till byggstart, eftersom en anbudsgivare sannolikt inte genast har samtliga resurser tillgängliga. En mycket pressad tidsplan försämrar också förutsättningarna för att genomföra en god upphandling. Korta upphandlingstider och en för snäv

utförandetid begränsar antalet anbudslämnare. Med hänsyn till att utbyggnaden innebär en omfattande investering är dessa kostnadsdrivande faktorer av betydelse.

### **Konsekvenser av länsstyrelsens föreläggande**

Utbyggnad enligt länsstyrelsens tidsangivelse innebär att samordnad utbyggnad av ledningsnät och upprustning av vägar inte kan ske vilket i sin tur medför förlorade samordningsvinster och därmed utökade utbyggnadskostnader för kommunens VA-kollektiv, enskilda fastighetsägare inom detaljplaneområdet genom högre uttag av gatukostnader samt för kommunen själv.

Länsstyrelsen har inte heller tagit hänsyn till samtliga förutsättningar i detaljplaneområdet Mjölkudden – Gustavsviks gård eller betydelsen av markåtkomst. Dessutom har länsstyrelsen inte beaktat tid för kompletterande projektering och upphandling. För kommunens del är det därför angeläget att följa egen planering för utbyggnad i syfte att få till stånd en effektiv utbyggnad ur tekniskt, ekonomiskt, juridiskt och praktiskt perspektiv. En skälig tid för utbyggnad är enligt kommunen fyra år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär inga negativa ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Att kommunal vatten- och spillvattenanläggning ska byggas ut till detaljplaneområdet Mjölkudden - Gustavsviks gård har varit en förutsättning sedan programarbetet startade 2014. Utbyggnad enligt länsstyrelsens tidsangivelse innebär att samordnad utbyggnad av ledningsnät och upprustning av vägar inte kan ske vilket i sin tur innebär förlorade samordningsvinster och därmed utökade utbyggnadskostnader för kommunens VA-kollektiv, enskilda fastighetsägare inom detaljplaneområdet genom högre uttag av gatukostnader samt för kommunen själv.

### **Konsekvenser för barn**

Det är viktigt ur ett barnperspektiv att kommunal vatten- och spillvattenanläggning byggs ut. Kommunen inser behovet av att skyndsamt bygga ut allmänt vatten- och spillvattennät men är begränsade i tid för att möjliggöra en utbyggnad som är långsiktigt hållbar.

### **Bilagor**

- Bilaga 1 Förslag till utvecklande av överklagande, inklusive bilagor
- Bilaga 2 Överklagande

Lena Hall  
Biträdande enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Hanna Flygt  
Exploateringsingenjör  
Exploateringsenheten Nacka