

2026-01-14

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr:MSN-2025-00191

Politikerinitiativ om dagvattenhantering Sydöstra Boo

Inkom den 17 september 2025 från Magnus Sjöqvist, (m)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet. Detta sker genom utvecklingsarbeten mellan kommunen och Nacka vatten och avfall AB (NVOA) avseende ansvarsfördelning för dagvattenhantering och att utveckla arbetssättet i detaljplanerna.

Politikerinitiativet är med denna notering färdigbehandlat.

Sammanfattning av ärendet

Den 17 september 2025 väcktes ett politikerinitiativ om dagvattenhantering i Sydöstra Boo i miljö- och stadsbyggnadsnämnden där det framförs att det i samband med Nacka vatten och avfalls (NVOA) påbörjade utbyggnad av kommunalt VA i Sydöstra Boo har framkommit att detaljplanens omhändertagande av *dagvatten fastighet* inte kan genomföras på det sätt som detaljplanen anger. Vidare efterfrågas ett klargörande om hur bygglovshantering sker avseende *dagvatten fastighet* samt en redovisning av konsekvenserna av en nyligen framtagna rapport rörande skyfall och dagvatten. Av initiativet framgår tveksamheter med hur dagvattnet hanterats i detaljplanarbetet och att det påverkar kostnader för enskilda fastighetsägare och VA-kollektivet.

I utredningen har framkommit att detaljplanerna tagits fram enligt då gällande anvisningar och lagstiftning. Samråds- och granskningsförslag av planerna i Sydöstra Boo har remitterats till NVOA under åren 2017-2019 utan invändningar avseende dagvattenhanteringen. Det finns dock potential att förtydliga hantering av dagvatten i såväl detaljplanarbete som i projektering.

Dagvatten hanteras i bygglovet enligt de planbestämmelser som finns men bestämmelserna aktiveras endast vid nybyggnation. Infiltrationsmöjligheterna är begränsade på många platser inom utbyggnadsområdet. Detta gör att överskottsvatten även behöver tas om hand på allmän plats. Det har inte framkommit några problem rörande dagvattenlösningar i samband med bygglovshandläggningen för Sydöstra Boo.

Det pågår ett arbete med rapporten *Rapport NVOA – ansvarsfördelning för dagvatten och skyfall 2025-06-23* som nämns i initiativet där ett nytt gemensamt ansvarsdokument mellan kommunen och Nacka vatten och avfall nu tas fram.

Ärendet

Den 17 september 2025 väcktes ett politikerinitiativ om dagvattenhantering i Sydöstra Boo i miljö- och stadsbyggnadsnämnden där det framförs att det i samband med Nacka vatten och avfalls (NVOA) påbörjade utbyggnad av kommunalt VA i Sydöstra Boo har framkommit att detaljplanens omhändertagande av Dagvatten Fastighet inte kan genomföras på det sätt som detaljplanen anger.

Enligt initiativet undersöker nu Nacka vatten och avfall AB (NVOA) hur tjänsten Dagvatten Fastighet kan tillhandahållas samt att utbyggnaden av VA innebär kostnader som får bäras av enskilda fastighetsägare och VA-kollektivet. Det nämns också en nyligen framtagen rapport kring dagvatten- och skyfallshantering som ska tydliggöra ansvar och kostnadsfördelning.

Det betonas att det är av största vikt att detaljplaner efterlevs och att tillåta bygglov utan en fungerande dagvattenhantering är att låta någon annan stå för kostnaden och att det inte kan betraktas som en liten avvikelse enligt plan- och bygglagen (PBL). Initiativet lyfter vidare att en bristfällig hantering av skyfall- och dagvatten kan leda till omfattande skador för både det allmänna och enskilda fastighetsägare.

Initiativet lyfter även att om detta problem nu uppmärksammas i Sydöstra Boo finns en risk att samma problem finns i andra områden där utbyggnad av kommunalt VA kommer att ske de närmaste åren.

I politikerinitiativet föreslås att:

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger stadsutvecklingsdirektören/klimat- och miljödirektören i uppdrag att redovisa eventuella brister i detaljplanen för Sydöstra Boo och andra områden som nu planeras för kommunalt VA samt klargöra hur bygglovshantering sker avseende Dagvatten Fastighet.
- Vidare uppdras åt stadsutvecklingsdirektören/klimat- och miljödirektören att redovisa konsekvenserna av den rapport rörande skyfall och dagvatten som nu har tagits fram.

Förnyelseområdet Sydöstra Boo består av fyra detaljplaner, fem om man räknar in område W (Dalvägen-Gustavsviksvägen, Solbrinken-Grundet, Mjölkudden-Gustavsviks gård, Galärvägen samt sydöstra Lännersta-område W).

Detaljplaneområdena har särskilda förhållanden med många fastighetsägare, bergig

topografi och begränsade ytor för att ta hand om dagvattnet. De består av befintlig bebyggelse men planbestämmelserna som berör dagvatten aktiveras först vid nybyggnation och det finns begränsade möjligheter för vattnet att infiltrera naturligt. Det gör att detaljplan och efterföljande projektering har räknat med överskottsvatten som behöver tas om hand i ett allmänt dagvattensystem, det vill säga vid vägarna och på andra allmänna ytor.

NVOA tillhandahåller tjänster för att ta hand om dagvattnet. *Dagvatten gata* avser avvattningen av alla fastigheter och vägar i hela området och ingår i fastigheternas dagvattenavgift. *Dagvatten fastighet* är en tjänst som avser dagvattnet från fastigheter med en bestämd förbindelsepunkt (punkten behöver inte bestå i en påkopplad ledning till fastigheten utan som i Sydöstra Boo kan det vara fastighetens närmaste plats till ett skärvdike vid vägen).

Nacka vatten och avfall tog 13 november 2025 upp ett informationsärende till styrelsen angående dagvattenhantering enligt detaljplan Mjölkudden (Sydöstra Boo Öst), NVOA-2025-00329 (Bilaga 3). Informationsärendet kan ses som en inriktning för hur NVOA i stort ser på hanteringen av dagvatten i Sydöstra Boo. I ärendet bedömer NVOA att verksamhetsområde behöver inrättas för både *dagvatten gata* och *dagvatten fastighet*.

När NVOA i informationsärendet granskat planbeskrivningen har det framkommit att planbeskrivningen anser att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inte är tillräckligt på grund av begränsad infiltration, ökade hårdgjorda ytor och krav på hållbar avledning. Planbeskrivningen anser att en allmän dagvatteninfrastruktur ska finnas.

I ärendet beskrivs vidare att det är NVOA:s ansvar att säkerställa en långsiktig fungerande dagvattenhantering i egenskap av VA-huvudman enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Detta innebär att ytterligare investeringar i huvudledningar och diken behöver ske för att säkerställa ett sammanhållet dagvattensystem. Att frågan inte uppmärksamrats tidigare beror, enligt NVOA främst på att planbeskrivningen hanterat dagvattenfrågan på ett övergripande och delvis fragmenterat sätt, samt att ansvarsfördelningen mellan berörda aktörer har förändrats över tid. Bolaget ser inte att det nuvarande arbetssättet eller ansvarsfördelningen idag är felaktig, men bedömer att lärdomar bör dras och att frågan behöver analyseras vidare för att stärka samordningen framöver. Ett framtida beslut om att inrätta verksamhetsområden för *dagvatten gata* respektive *dagvatten fastighet* (med tillkommande investeringar) stödjer bolagets ansvar enligt vattentjänstlagen samt minskar risken för framtida förelägganden och säkerställer finansiering genom VA-taxan.

Enligt informationsärendet kan ett framtida beslut avseende NVOA:s ansvar för dagvatten i planområdet innebära investeringar som omfattar utbyggnad av huvudledningar och diken som del av den allmänna anläggningen. Finansiering sker via

VA-taxan enligt LAV. Kostnader för diken och anslutningar för *dagvatten fastighet* har i dagsläget inte utretts.

Enheten för strategiskt klimat- och miljöarbets utredning och bedömning

Information har inhämtats från resurser på NVOA, anläggningsprojektet i Sydöstra Boo, planenheten och bygglovsenheten.

Genomlysning av detaljplaner och hantering av bygglov

Förnyelseområdet består av fyra detaljplaner, fem om man räknar in område W (Dalvägen-Gustavsviksvägen, Solbrinken-Grundet, Mjölkkudden-Gustavsviks gård, Galärvägen samt sydöstra Lännersta-område W). De fyra detaljplanerna i Sydöstra Boo startades under åren 2012-2015 med utgångspunkt från arbetsmodellen för förnyelseplanering, som kommunstyrelsen beslutat om 2008 med principer för VA, vägar, huvudmannaskap mm. VA-principerna handlade främst om tekniska lösningar för vatten och avlopp och samordning mellan utbyggnad av VA och vägar samt lokalt omhändertagande av dagvatten. Detaljplanerna i Sydöstra Boo har skickats för samråd och granskning till NVOA under åren 2017-2020 utan invändningar avseende dagvattenhanteringen.

Dagvattenhanteringen regleras något olika i planerna beroende på när de togs fram, med planbestämmelser som reglerar hårdgöringsgrad och i vissa att man ska kunna fördröja ett normalregn på tomten via lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Det kan exempelvis ske genom infiltration i en nedsänkt gräsyta eller i en utsprängd växtbädd.

Vid en bygglovsansökan behöver fastighetsägaren visa att planbestämmelserna följs. Två exempel från Sydöstra Boo;

I detaljplanen Galärvägen finns en bestämmelse om andel som får hårdgöras på tomten för att möjliggöra viss infiltration. *Vid nybyggnation och tillbyggnation får maximalt 50% av fastighetens areal hårdgöras.* I planbeskrivningen förtydligas hur bestämmelsen kan tolkas: *Dagvatten från kvartersmark bör i möjligaste mån fördröjas och infiltreras. För att möjliggöra infiltration och underlätta omhändertagande av dagvatten föreslås en bestämmelse i plankartan om att maximalt 50 % av fastighetens areal får hårdgöras vid nybyggnation och tillbyggnation med till exempel takytor, asfalt eller annat tätt material. I planbestämmelsen räknas inte naturligt hårda ytor som till exempel orört berg. Med att hårdgöra avses att genom någon typ av anläggningsarbete göra så att möjligheterna till infiltration stoppas på en viss yta. Planbestämmelsen gör att dagvatten från fastighetsmark i möjligaste mån kan fördröjas och infiltreras i samband med tillbyggnation och nybyggnation på fastigheterna. Utöver det bör genomsläppliga material väljas och träd och vegetation bör i möjligaste mån behållas. Vid svårigheter att klara dagvattenhanteringen inom fastigheten kan även lämplig form av fördröjningsmagasin anordnas.*

I det andra exemplet, detaljplanen Dalvägen-Gustavsviksvägen finns även en bestämmelse om att man behöver anlägga utjämningsmagasin när man bygger nytt: För

exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet gäller att utjämningsmagasin ska anläggas med en hålrumsvolym motsvarande 1 m³/100 m². I planbeskrivningen nämns följande om bestämmelsen. För exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamheter gäller att utjämningsmagasin ska anläggas med en hålrumsvolym motsvarande 1m³ / 100 m² hårdgjord yta. Magasinet ska utgöras av växtbädd/ regnbädd/ skelettjord eller annan grön lösning och ha en uppehållstid på minst 6 timmar. Bestämmelsen kombineras med en administrativ bestämmelse om utökad marklovsplikt som innebär att det inom kvartersmark krävs marklov för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Vid bygglov för Dalvägen-Gustavsviksvägen som avser exploatering av flerbostadshus, radhus eller verksamhet, behöver de alltså anlägga någon form av dagvattenlösning (till exempel växtbäddar) och se till att tomten inte hårdgörs för mycket (till exempel genom att anlägga genomsläpplig beläggning på garageuppfarten).

I bygglovsprocessen behöver de visa att bestämmelserna följs. I ansökan redovisas hur stor andel av fastigheten som hårdgörs. Behövs en dagvattenanläggning hanteras det via tre steg:

- Vid beviljat bygglov anges i beslutet att dagvattenhanteringen (t ex med en dagvattenanläggning) enligt bestämmelsen är en förutsättning inför tekniska samrådet. Själva anläggningen behöver alltså inte redovisas i det här steget utan det är en förutsättning för att få lov.
- I det tekniska samrådet redovisar sökanden dagvattenanläggningen på ritning.
- Vid det sista steget slutbesked, intygar sökanden att anläggningen är genomförd.

Så vitt är känt har det inte skett några avsteg eller varit problem med att ta fram sådana lösningar i samband med bygglov.

Dagvattenlösningarna under planarbetet har tagits fram av kommunen med hjälp av konsulter och NVOA (som till exempel bevakat dimensioneringsbehovet). I och med kraven på vattenkvaliteten för att klara miljökvalitetsnormerna behöver vattnet fördröjas och renas, vilket är en förutsättning för att kunna anta planerna.

Parallellt med planarbetet har framtagandet av systemhandling tagits fram med hjälp av teknisk konsult. Systemhandlingen tas fram under planarbetet för att se att detaljplanen är genomförbar och för att ha ett underlag till efterföljande detaljprojektering av dagvattensystemet.

Detaljplanarbetet och framtagandet av systemhandlingen har så vitt enheten kan se, följt de anvisningar och förhållanden som gällde då. Dock finns behov av att ytterligare stärka samverkan och förutse konsekvenser av de i detaljplanen föreslagna lösningarna. En samverkan som bland annat utvecklas inom den pågående samverkan mellan Nacka kommuns stadsutvecklingsprocess och NVOA, kallat "Ledstången".

Tjänsten dagvatten fastighet

I utredningen har framkommit att i och med att överskottsvatten kommer avrinna från fastigheter till vägområden behövs tjänsten *dagvatten fastighet* (enligt lagen om allmänna vattentjänster) i Sydöstra Boo.

Konsekvenser av den rapport rörande skyfall och dagvatten som NVOA tagit fram samt utvecklad samverkan mellan NVOA och Nacka kommun

Stadsutvecklingsprocessen och NVOA har sedan 2024 arbetat med ett verksamhetsutvecklingsuppdrag som gått under namn *Ledstången*. En del i arbetet syftar till att utveckla gemensamma principer och arbetssätt mellan NVOA och kommunen i plan- och genomförandeskede.

Utöver detta har NVOA nyligen tagit fram en rapport *Ansvarsfördelning för dagvatten och skyfall mellan VA-kollektivet och skattekollektivet i Nacka* vilket är den rapport som avses i politikerinitiativet. Rapporten kommer med förslag på hur kostnadsfördelning mellan VA-huvudmannen (NVOA) och väghållaren (i Sydöstra Boo; kommunen) kan ske vid samnyttjande av dagvattenanläggningar. I rapporten nämns till exempel scenariot när skyfall tas omhand i en allmän dagvattenanläggning där NVOA har ett ansvar för fördröjningen av ett normalt regn och kommunen för skyfallet, med frågeställningen om hur kostnaden då ska fördelas. Rapporten kommer med ett antal förslag på förbättringar. I dagsläget sker ett samarbete mellan NVOA och kommunen för att vidareutveckla rapportens slutsatser i ett gemensamt ansvarsdokument. Det arbetet pågår och konsekvenserna av den rapport NVOA tagit fram bedöms därför inte vara relevanta att analysera.

Samlad bedömning

Enheten bedömer att det finns ett behov av att utveckla dagvattenarbetet och att det i dagsläget pågår ett sådant arbete som både innefattar allmänna dagvattenfrågor och ansvarsfördelningen, inklusive frågan om *dagvatten fastighet*. Detta gör att enheten bedömer att frågorna i politikerinitiativet är omhändertagna och att det därmed kan anses vara färdigbehandlat.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna av den översyn av dagvattenarbetet som redan sker innebär kostnader i arbetstid. Översynen kan dock resultera i lägre projekteringskostnader i framtiden om behovet av att justera projekteringen minskar.

Konsekvenser för barn

Det finns inga tydliga konsekvenser för barn i det här ärendet.

Konsekvenser för klimat och miljö

Om en översyn av dagvattenarbetet sker kan det få positiva konsekvenser för miljön.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 14 januari 2026.

Bilaga 1. Politikerinitiativ om dagvattenhantering i Sydöstra Boo.

Bilaga 2. Rapport NVOA – ansvarsfördelning för dagvatten och skyfall 2025-06-23

Bilaga 3. Informationsärende till styrelsen angående dagvattenhantering enligt detaljplan

Mjölkudden (Sydöstra Boo Öst), NVOA-2025-00329