



Enheten för miljöskydd  
Louise Arbin

Nacka kommun  
E-post: [registrator@nacka.se](mailto:registrator@nacka.se)

*Delgivning via e-post*

## Beslut om verksamhetsområde för allmänna vattentjänster i området Mjölkudden-Gustavsviks gård, Nacka kommun

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar med stöd av 6 och 51 §§ lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), vattentjänstlagen, att förelägga Nacka kommun (kommunen) att för området som omfattas av förslag till detaljplan Mjölkudden-Gustavsviks gård, med undantag för Bergholmen, Sydöstra Boo, senast den 31 december 2022 bestämma verksamhetsområde samt tillgodose områdets behov av allmänna dricksvatten- och spillvattentjänster genom en allmän anläggning.

### Motivering

Mot bakgrund av att områdets vattensituation är ansträngd av det redan idag höga permanentningstrycket och inte kan lösas enskilt, delar Länsstyrelsen kommunens och miljönämndens bedömning att vattensituationen i området behöver en samlad lösning för dricksvattentjänster.

Länsstyrelsen gör även bedömningen att trots att en betydande andel av områdets avloppsvatten tas om hand utan utsläpp genom slutna tankar, anser Länsstyrelsen att avloppsförsörjning via slutna tankar för så många fastigheter inom ett begränsat område, inte kan anses vara en långsiktigt hållbar lösning bland annat på grund av transportbehovet.

Det kustnära läget och de tunna jordlagren i området, samt att det finns nedströms liggande bebyggelse innebär, enligt Länsstyrelsens bedömning att det är svårt att ordna lokal avloppshantering utan risk för människors hälsa och miljön. Baggensfjärden har enligt VISS<sup>1</sup> otillfredsställande ekologisk status på grund av övergödningpåverkan och påverkan från enskilda avlopp på fjärden är klassad som betydande i VISS. Länsstyrelsen bedömer därför sammantaget att även avloppsförsörjningen i området behöver lösas gemensamt.

Länsstyrelsen bedömer således sammanfattningsvis att området som omfattas av förslag till detaljplan för Mjölkudden-Gustavsviks gård, med undantag för Bergholmen, i Nacka kommun<sup>2</sup> redan med befintlig bebyggelse utgör ett sådant

<sup>1</sup> <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA30569070>

<sup>2</sup> Dnr KFKS 2014/94-214, Detaljplan för Mjölkudden-Gustavsviks gård med Bergholmen, i Boo, Nacka kommun

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

område där det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas allmänna dricks- och spillvattentjänster i ett större sammanhang enligt 6 § vattentjänstlagen. Därmed är kommunen också skyldig att bestämma verksamhetsområde och snarast se till att behovet av vattentjänster i området tillgodoses genom en allmän anläggning.

Inrättandet av en allmän va-anläggning kräver dock planerings- och genomförandetid. Av kommunens egen planering framgår att man beräknar att utbyggnaden är klar senast det tredje kvartalet 2022, förutsatt att det inte uppstår förseningar med detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer att den av kommunen i detaljplanen angivna tidsplanen för utbyggnad av allmänna vattentjänster till området visserligen är förenlig med vattentjänstlagen, men för att undvika ytterligare förseningar och mot bakgrund av att tiden för områdets allmänna va-försörjning kontinuerligt skjuts på framtiden, bedömer Länsstyrelsen att det nu är skäligt att fastställa en tidpunkt för när kommunen senast ska svara för att området har tillgång till allmänna vattentjänster.

Även om det är bra att en va-utbyggnad har föregåtts av detaljplanering, så saknas stöd i vattentjänstlagen att på grund av avsaknad av detaljplan skjuta upp en anslutning som uppenbart behövs. Länsstyrelsen fastställer därför tidpunkten för när kommunen ska svara för allmänna vattentjänster till senast den 31 december 2022.

## Beskrivning av området

Från planbeskrivningen<sup>3</sup>, upprättad i september 2018, framgår att detaljplaneområdet Mjölkudden-Gustavsviks gård är beläget i sydöstra Boo i Nacka kommun. Området är beläget utmed Baggensfjärdens strand, från Törnbrinken i norr förbi Gustavsviks Gård, Mjölkudden (samt Bergholmen) ner till Boo Gård i söder (se karta figur 1). Det i detta ärende aktuella området omfattar dock enbart fastlandet.

Av planbeskrivningen (s.7, 23–24) framgår följande. Området planerades som ett fritidshusområde, men under de senaste tjugo åren har allt fler bosatt sig där permanent. Det innebär att belastningen på vattentillgångarna blivit och blir större. Planområdet är utpekad som ett förnyelseområde i översiktsplanen och planprogrammet<sup>4</sup> för sydöstra Boo anger inriktningen för områdets utveckling. Enligt planbeskrivningen ska området omvandlas för ökat permanentboende genom att reglera byggrätter och bygga ut kommunalt vatten, avlopp och vägar samt ta hand om dagvatten. Planområdet omfattar cirka 170 fastigheter varav 114 är permanentbebodda idag. Ytterligare cirka 40 villatomter beräknas tillkomma genom styckning av befintliga fastigheter. Området är till största delen bebyggt med fritidshus och villor. Vissa höjdparter är bevarade som naturmark och stora delar av strandområdet är obebyggt och tillgängligt för allmänheten genom en strandpromenad. Kvarteren och tomterna har oregelbundna former och tomterna är i hög utsträckning stora natur- eller trädgårdstomter. Även vägnätet präglas av

<sup>3</sup> Nacka kommuns dnr: KFKS 2014/94-214

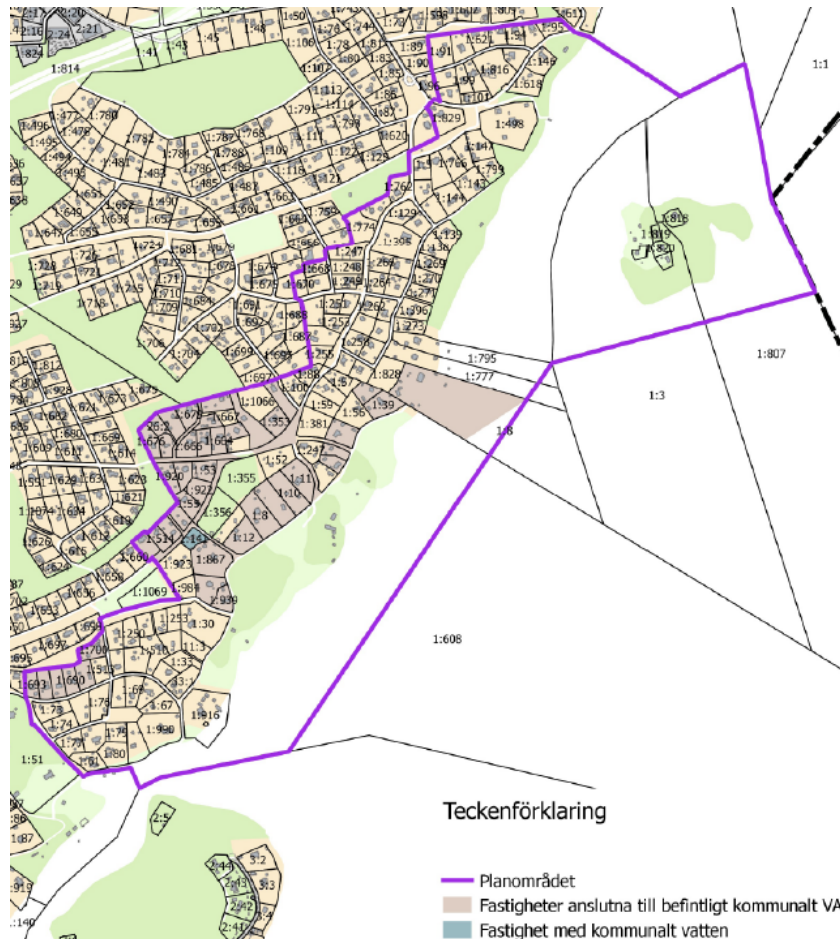
<sup>4</sup> Nacka kommuns dnr: KFKS 2009/271 214

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

stark landskapsanpassning. Området är kuperat och stupar brant ner mot Baggensfjärden. Marken i de lägre liggande områdena utgörs av lös jord och lera, som mot höjderna övergår i morän och berg (s.11).

Figur 1. Karta över detaljplaneområde Mjölkudden-Gustavsviks gård, Nacka kommun. Kartan redovisar vilka fastigheter som redan är anslutna till kommunalt vatten respektive kommunalt vatten och spillvattenavlopp



## Dricksvatten- och spillvattentjänster

Av miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun (miljönämnden) yttrande framgår att området har begränsad vattentillgång, samt att kvaliteten på dricksvattnet varierar och delvis är låg.

Av planbeskrivningen (s.20) framgår att flera av de enskilda spillvattenlösningarna i området är otillräckliga och påverkar den omgivande miljön negativt. De har en varierande standard beroende på när de tillkommit och om de tillkommit med kommunens medgivande eller inte. Jämfört med dagens krav på omhändertagande av spillvatten har området en mycket låg och i många fall undermålig standard. En förbättring av vatten- och spillvattensituationen är därför nödvändig. De flesta fastigheterna i området saknar idag allmänna vattentjänster, men 44 av områdets cirka 170 fastigheter är anslutna till kommunalt va och dessa finns i områdets södra del (se figur 1).

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

Enligt en förstudie om dagvatten och va i sydöstra Boo<sup>5</sup>, (s.23), underlag till detaljplanen för närliggande området Dalvägen-Gustavsviksvägen, framgår att cirka 90 procent av fastigheterna i Sydöstra Boo har vattentoalett ansluten till slutna tank och således enbart bad-, disk- och tvättvatten (BDT) anslutet till den enskilda avloppsanläggningen. 10 procent av fastigheterna har både vattentoalett och BDT anslutet till sin anläggning. Miljöenheten i Nacka bedömer att 30 procent av de enskilda anläggningarna i området är godkända och klarar dagens krav, medan resterande 70 procent har brister.

Området sluttar brant ner mot Baggensfjärden som enligt VISS<sup>6</sup> har otillfredsställande ekologisk status på grund av övergödningspåverkan och miljö kvalitetsnorm god ekologisk status till år 2027. Påverkan från enskilda avlopp på fjärden är klassad som betydande i VISS. Utförda beräkningar inför miljöbedömningen<sup>7</sup> till detaljplanen visar att en avsevärd minskning av fosfor- och kvävebelastning på Baggensfjärden kan ske när fastigheter med enskilt avlopp ansluts till kommunala vattentjänster, vilket ökar möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormen för ekologisk status för Baggensfjärden.

## Redogörelse för ärendet

Den 26 augusti 2010 begärde Lars Fridolfson, boende på Sjöbrinken 5 på fastigheten Backeböl 1:269 i Saltsjö Boo i Nacka kommun, Länsstyrelsens tillsyn över att kommunen ordnar allmänna vattentjänster till området Mjölkudden-Gustavsvik i Nacka kommun. Av hans begäran framgår följande. Enligt Nacka kommuns miljö- och stadsbyggnadskontor finns 35 fastigheter i Gustavsvik som har bristfälliga enskilda avlopp. Hans fastighet är en av dessa. Det har sagts i 30 år att området ska få kommunalt vatten och avlopp, men inget har hänt. Det borde inte vara nödvändigt för kommunen att ha en färdig detaljplan för att kunna bygga ut kommunalt vatten och avlopp. Kommunens planering pekar på att kommunalt vatten och avlopp ska finnas i området år 2015.

Den 11 maj 2016 kontaktade Länsstyrelsen Lars Fridolfsson som bekräftade att kommunen håller på och detaljplanerar området, men han tycker att det går för långsamt. Han upplever att det är dålig framförhållning från kommunens sida - man kommunicerar inte rimliga tidplaner. Senaste beskedet är att kommunens ledningar ska vara klara att ansluta till 2017–2018. Han har åtgärdat sin egen enskilda avloppsanläggning och upplever inget problem med dricksvattnet, men vill att kommunen prioriterar att snarast bli färdiga med hela Sydöstra Boo.

Den 12 maj 2016 träffade Länsstyrelsen representanter från kommunens va-, miljö-, och stadsbyggnadskontor gällande kommunens planer att ansluta omvandlingsområden till kommunalt vatten och avlopp. Kommunen berättade att pågående detaljplanearbete dragit ut på tiden på grund av överklaganden, men att expansionen i andra delar av kommunen inte riskerar att fördröja arbetet. Förslag

<sup>5</sup> Bilaga 3 PM Dagvatten och VA Fördjupad Förstudie för Södra Boo Dalvägen – Gustavsviksvägen Nacka Kommun, Projekt 9420 Reviderad 2015-01-14

<sup>6</sup> [https://infobank.nacka.se/ext/Bo\\_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Granskning/Underlag\\_Behovsbedomning.pdf](https://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Granskning/Underlag_Behovsbedomning.pdf)

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

till detaljplan för området ska ut på samråd till sommaren 2016. Man planerar inte för någon större förtätning. Kommunen räknar med en antagen plan i slutet av 2017, men bedömer att även denna plan kommer att överklagas. Kommunen planerar att kunna ansluta området Mjölkkudden-Gustavsviks gård till år 2021.

Länsstyrelsen remitterade den 9 november 2017 Lars Fridolfsons begäran till kommunen och miljönämnden. Miljönämnden yttrade sig över begäran den 27 februari 2018, och kommunen via kommunstyrelsen yttrade sig den 11 april 2018.

Länsstyrelsen besökte området den 23 november 2018.

### Yttranden

Av **kommunens** yttrande framgår följande. Kommunen tar ansvar för befintlig bebyggelse enligt vattentjänstlagen genom ett fortsatt intensivt arbete med detaljplanen för det aktuella området. Kommunen är medveten om vattensituationen i området och arbetar aktivt med att skapa verksamhetsområden för vatten och spillvatten i s.k. omvandlingsområden. I ärenden där fastighetsägare i omvandlingsområden vill öka sin vatten- och spillvattenstandard är kommunens miljönämnd mycket restriktiv, i väntan på att kommunalt nät byggs ut. För fastigheter i några områden i norra och sydöstra Boo, som i planområdet Mjölkkudden-Gustavsviks gård, är belastningen på grundvattnet mycket stor i förhållande till nybildningen. Här krävs tillstånd för att borra en ny brunn.

Att åtgärda den besvärliga vattensituationen i området Mjölkkudden-Gustavsviks gård genom att bygga ut kommunalt nät för dricksvatten och spillvatten är den viktigaste anledningen till att få planarbetet med påföljande utbyggnad klart. Av den anledning fortsätter kommunen att prioritera arbetet med att få fram detaljplan för området, en plan som beräknas antas fjärde kvartalet 2018. Utbyggnaden av det kommunala vatten- och spillvattennätet påbörjas när planen vunnit laga kraft och beräknas ta 2–3 år.

Av **miljönämndens** yttrande framgår i huvudsak att de förordar att vattenfrågan i planområdet Mjölkkudden-Gustavsviks gård löses genom att Nacka kommun följer sin planering för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. När detaljplanen för området vunnit laga kraft, ska utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i området ske inom tidsramen 1,5–2 år.

För fastigheter i norra och sydöstra Boo är belastningen på grundvattnet mycket stor i förhållande till nybildningen. Planområdet Mjölkkudden-Gustavsviks gård är ett sådant område. Kvaliteten på dricksvattnet i området kan variera men kommunen har ingen provtagningsserie för dricksvattenkvaliteten i området. Miljönämnden känner till att vattenkvaliteten har analyserats på ett fåtal fastigheter i området. Av de analysvar miljöenheten har tagit del av framgår att det finns anmärkningar när det gäller vattnets fluoridhalt. Att fastigheterna i området har begränsad vattentillgång känner miljönämnden till. Men att vattnet skulle vara otjänligt eller direkt hälsofarligt har miljönämnden inte fått indikationer om.

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

Planområdet Mjölkkudden-Gustavsviks gård är att betrakta som samlad bebyggelse av tillräcklig omfattning för att 6 § vattentjänstlagen ska kunna tillämpas i området.

På fastigheten som de klagande bebor gavs 2010 tillstånd till ändring av deras enskilda avloppsanläggning, vilket även utfördes därefter.

### VA-planering

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 15 juni 2015, § 154, antagit Strategi för vatten och avlopp Nacka. Av underlagsrapporten Bakgrund till va-strategi, daterad 7 november 2014<sup>8</sup> framgår sammanfattningsvis följande (s. 24 ff.).

Begreppet förnyelseplanering används i Nacka för att beskriva hur gamla sommarstugeområden som saknar kommunalt vatten och avlopp kan omvandlas till permanenta bostadsområden. Prioritering och val av områden för utbyggnad av allmän VA-försörjning görs genom en sammanvägning av områdets behov och möjligheter. Med behov avses behov av gemensamma åtgärder för en långsiktigt hållbar va-försörjning. Behoven styrs av miljö- och hälsoskäl och förutsättningarna för långsiktigt hållbara enskilda lösningar. Viktiga faktorer är:

- förutsättningar för vattenförsörjning inom området, såsom tillgång till grundvatten av god kvalitet samt förutsättningar för enskilda avlopp, såsom markdjup, jordart och avstånd till högsta grundvattenyta.
- naturens känslighet för utsläpp av föroreningar från avlopp samt risk för försämring av avloppssituationen på grund av ökad belastning och åldrande avloppsanläggningar.
- önskemål om boendestandard samt fastighetsägarnas och kommunens planer på förändring av området.

Med möjligheter avses möjligheter att ansluta fastigheterna till den befintliga allmänna va-anläggningen.

En planeringsstrategi för detaljplaneläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp togs för drygt 10 år sedan. Det har dock visat sig att plan- och genomförandearbetet är mer komplicerat än vad som antogs från början. Kommunstyrelsen (§186 KS 20 september 2010) har därför beslutat om nya tidplaner och områdesindelning av förnyelseprojekten i Boo. Enligt den tidplanen för förnyelseplaneringen som togs fram under 2010 kommer alla va-utbyggnader att vara slutförda under år 2016, under förutsättning att inga överklaganden eller oförutsedda fördröjningar inträffar. Enligt senare preliminära tidplaner för Sydöstra Boo kommer utbyggnaderna av kommunalt va där att vara klara först 2020.

---

<sup>8</sup><https://www.nacka.se/49902b/globalassets/kommun-politik/dokument/strategier/rapport-bakgrund-strategi-slutrapport-va-plan-20141107.pdf>

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

## Relaterade planärenden

För området gäller områdesbestämmelser, OB 2 som vann laga kraft den 2 april 1992, OB 17 som vann laga kraft den 15 maj 2002 samt OB 21 som vann laga kraft den 6 april 2006.

Länsstyrelsen har för utredningen i ärendet även tagit del av följande planärenden.

Planprogram för Sydöstra Boo<sup>9</sup> som antogs av kommunstyrelsen den 19 mars 2012. Av planprogrammet, som omfattar 700 fastigheter, framgår att kommunen planerar att bygga ut vatten och avlopp till hela Sydöstra Boo, där Mjölkudden-Gustavsviksgård ska utgöra den andra etappen.

Start PM<sup>10</sup> för området Mjölkudden-Gustavsviksgård, grundat på planprogrammet, antogs av kommunstyrelsen den 8 april 2014. Enligt PM:et ska utbyggnad av allmänna vattentjänster till området ske 2017–2019.

Samråd om detaljplanen<sup>11</sup> för området Mjölkudden-Gustavsviks gård pågick under hösten 2016. Av samrådshandlingarna framgick att utbyggnad av vatten och avlopp beräknas vara klart första kvartalet 2021.

Granskning av detaljplan<sup>12</sup> för området Mjölkudden-Gustavsviks gård pågick under tiden 5 november till 10 december 2018. Länsstyrelsen har yttrat sig över planen och hade vissa kvarvarande synpunkter avseende strandskydd och förorenad mark (dnr. 47834-2018). Enligt detaljplanen är tidsplanen för utbyggnad av vatten och avlopp till området tredje kvartalet 2022, om inte detaljplanen överklagas.

## Bestämmelser som beslutet grundas på

Kommunen ska enligt 6 § vattentjänstlagen, om det med hänsyn till skyddet av människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses genom en allmän va-anläggning. Enligt 51 § vattentjänstlagen ska länsstyrelsen se till att kommunen fullgör sina skyldigheter enligt 6 § samma lag.

## Beslutande

Beslutet har fattats och godkänts digitalt av miljöskyddschef Lena Pettersson. I den slutliga beredningen har miljöhandläggare Kerstin Rosén Nilsson, Katarina

---

<sup>9</sup> Nacka kommuns dnr: KFKS 2009/271 214

<sup>10</sup> Nacka kommuns dnr KFKS 2014/94-214

[https://infobank.nacka.se/ext/Bo\\_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Startskede/Start-pm.pdf](https://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Startskede/Start-pm.pdf) (2019-01-15)

<sup>11</sup> [https://infobank.nacka.se/ext/Bo\\_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Samrad/Planforslag%20-%20Planbeskrivning.pdf](https://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Samrad/Planforslag%20-%20Planbeskrivning.pdf) (2019-01-15)

<sup>12</sup> [https://infobank.nacka.se/ext/Bo\\_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Granskning/Planbeskrivning.pdf](https://infobank.nacka.se/ext/Bo_Bygga/stadsbyggnadsprojekt/Mjolkudden-Gustavsvik/Granskning/Planbeskrivning.pdf) (2019-01-15)

Datum  
2019-02-01

Beteckning  
563-18999-2012

Svedelius, jurist, samt miljöhandläggare Louise Arbin, den sistnämnda föredragande, medverkat.

## Hur man överklagar

Detta beslut kan endast överklagas av Nacka kommun. Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen inom tre veckor från den dag beslutet meddelades, annars kan överklagandet inte prövas. Länsstyrelsen kommer att, efter rättidsprövning, sända skrivelsen med överklagandet vidare till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt för prövning.

Övriga berörda i ärendet, t.ex. boende i området, kan inte överklaga Länsstyrelsens beslut. Däremot kan boende väcka egen talan genom stämning i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt. Domstolen prövar bland annat tvister om rätt att bruka anläggningen eller villkoren för brukande, skyldighet att betala avgift eller avgiftens storlek, innebörden av avtal som parterna träffat, skadeståndsskyldighet m.m.

För mer information se [www.nackatingsratt.domstol.se/Om-tingsratten/Mark--och-miljodomstolen/VA-mal/](http://www.nackatingsratt.domstol.se/Om-tingsratten/Mark--och-miljodomstolen/VA-mal/).

## Digital kopia

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, e-post: [miljoenheten@nacka.se](mailto:miljoenheten@nacka.se)

Nacka vatten och avfall AB, e-post: [info@nacka.se](mailto:info@nacka.se)

Nacka kommun, Andreas Totsching, e-post: [andreas.totschnig@nacka.se](mailto:andreas.totschnig@nacka.se)

Miljöenheten, Annika Klarnäs Jacobson, e-post: [annika.klarnasjacobson@nacka.se](mailto:annika.klarnasjacobson@nacka.se)

Lars Fridolfsson, e-post: [lars\\_karin@telia.com](mailto:lars_karin@telia.com)