



§ 8

Yttrande angående ansökan om tillstånd till vattenverksamhet för bortledande av grundvatten och markavvattning på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr M-2019-3216

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning är nämndens synpunkter och bedömning.

Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Miljö och byggnadsnämnden har lämnats tillfälle att yttra sig gällande ansökan om tillstånd till vattenverksamhet för bortledande av grundvatten och markavvattning på fastigheten Xxxxx XX.

Syftet med tillståndet är att bereda möjlighet för inrättande av en detaljplan för småhus med enskilt vatten och avlopp på fastigheten Xxxxx XX.

Domstolen har särskilt begärt att nämnden ska bemöta vad sökanden har angett kring tidigare remissvar:

- **Aktbilaga 39** - Komplettering i mål M 1105-17 Syn på Luleå kommuns eventuella skyldigheter
- **Aktbilaga 51** - Förtydligande angående vattentillgång
- **Aktbilaga 52** - hydrogeologisk undersökning
- **Aktbilaga 62 till 65** - Sökandes svar på domstolens föreläggande

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö-och byggnadsnämnden bifaller förslaget.



Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning

Kommunens ställningstagande gällande att planen ska lösas med enskilt vatten och avlopp är avgörande för detaljplanens antagande, det förefaller således åligga den sökande att visa att så är möjligt. En förutsättning för detta är enligt miljö- och byggavdelningen att en vattendom vunnit laga kraft samt att övriga tillståndsförfaranden prövats och att tillstånd eller godkännanden beviljats av respektive myndighet. Nedan följer miljö- och byggavdelningens synpunkter för varje rubrik.

Sulfidjordar

Miljö- och byggavdelningen ser det som positivt att ingen sulfidjord påträffats och förutsätter att eventuella sulfidleror hanteras på ett säkert sätt.

Miljö- och byggavdelningen anser fortfarande att hanteringen är bristfälligt beskriven i tillståndsansökan.

Vägtrumman under riksväg 580

Miljö- och byggavdelningen ställer sig frågande till varför trafikverkets inställning till en ny trumma inte framkommit. Utifrån vad som observerats på plats av miljö- och byggavdelningen är det i samband med snösmältning som nuvarande trummas dimension inte har räckt till. Det förefaller således finnas ett behov av att ha åtgärdat trumman oavsett planens tillkommande eller inte. Om något borde ett utökat dikningssystem i kombination med minskad växtlighet och ökad andel hårdgjord yta minska markens naturliga magasinering och fördröjning. Miljö- och byggavdelningen förutsätter att trafikverkets inställning till ny trumma framkommer innan ett beslut meddelas.

Rening av dricksvatten

Miljö- och byggavdelningen har inte närvarat vid något möte och har således inte tagit del av enskilda detaljer men konstaterar att föreslagen lösning i teorin kan rena vattnet så att kraven i SLV FS 2001:30 uppfylls utifrån de råvattenanalyser som gjorts för den befintliga dricksvattentäkten.

I MKB:n framgår att sökande avser inrätta ett andra borrhål för dricksvatten. Det finns inga utredningar gällande varken kvalitet eller kvantitet för detta borrhål. Miljö- och byggavdelningen anser att det inte går att anta att råvattnet ska hålla samma kvalitet eller kvantitet i ett nytt borrhål som i den befintliga brunnen.

Miljö- och byggavdelningen tycker också att det saknas ett underlag för hur ett utökat uttag inom sänktratten kommer att påverka den generella råvattenkvaliteten i den befintliga dricksvattentäkten. Utöver dessa avses



reservtakter inrättas och var dessa ska lokaliseras och hur de ska skyddas framgår ej.

Det saknas underlag för vilka investerings-, drift- och underhållskostnader anläggningen medför och hur dessa ska fördelas mellan sökande och framtida delägare i gemensamhetsanläggningen. Om lösningen är att anse som hållbar ur ett ekonomiskt perspektiv går således ej avgöra. Det framgår heller inte hur den dagliga driften och underhållet ska skötas eller vilka krav på egenkontroll och tillsyn som åläggs fastighetsägarna och vilka delar ska skötas av servicetekniker.

Skydd av dricksvatten

I miljökonsekvensbeskrivningen skrivs det under punkt 5 att vid anläggande av bostäder i vattentäktens närområde kommer försiktighetsåtgärder att vidtas för att undvika föroreningsrisker för grundvattnet. Miljö- och byggavdelningen tycker fortfarande denna beskrivning är för bristfällig.

Miljö- och byggavdelningen menar att reningsverket sökande avser inrätta endast är avsett för renande av hushållsspillvatten. Avloppsvatten som inte härrör ur WC, bad-, disk-, eller tvättvatten får inte komma in i reningsverket då det kan påverka reningsfunktionen negativt. Det behöver således klargöras hur omhändertagande av dagvatten från bl.a. garageavlopp ska hanteras. Det är inte lämpligt att avleda ett orenat spillvatten till grundvattnet i egenskap av vattentäkt, så som framgår av sökandes kommentarer så föreligger det ett behov av att skydda dricksvattnet från föroreningar.

Backspolning av vattenreningsfilter får inte ledas till reningsverket på grund av vattnets mängd och kemiska egenskaper varför det behöver tydliggöras hur eventuellt backspolningsvatten ska hanteras och om detta ingår i sökandes beräkningar för dagvattenflöden.

Miljö- och byggavdelningen ser inrättandet av energibrunnar som en stor risk för försämring av kvalitén på dricksvattentäkten, som det framgår av miljö- och byggnadsnämndens granskningsyttrande så är det upp till sökande att visa hur dricksvattnet ska skyddas på lång och kort sikt. Det får inte vara oklart när eller om ett vattenskyddsområde ska tillkomma eller vem som ska ansvara för införandet av ett sådant. Endast en upplysning om vattenskyddsområde i plankartan är inte juridiskt bindande och utgör inget skydd.

Dagvattenhantering

Miljö- och byggavdelningen är positiv till att dagvattenhanteringen främst kommer att ske inom tomtmark. Planområdet omgärdas i nordväst av



myrmarker, dikessystemet och Drävjen utgör ett naturligt avvattningsssystem för dessa. Det går således inte avgränsa dagvattenmängderna till bara planområdet.

I den hydrogeologiska utredningen framkommer att vissa områden har ytligt grundvatten. För att göra dessa områden byggbara kommer en sänkning av grundvattenytan krävas. Således kommer en ökad belastning fortfarande ske till befintligt dikesnät i jämförelse med dagens flöden om nya diken tillkommer samtidigt som ytor hårdgörs och växtlighet avverkats. Ett utökat dikningssystem kommer också att snabba på transporttiden i förhållande till dagens dygnsflöden vid nederbörd och snösmältning.

Miljö- och byggavdelningen ställer sig frågande till föreslagna dikesdjup, utifrån kända grundvattennivåer som framgår av planunderlaget i förhållande till den skiss som bifogats förefaller dikenas förmåga att avleda grundvatten vara begränsat. Baserat på tidigare översiktliga geotekniska utredningar, så kan dikesdjupet underdimensioneras. Därmed riskerar vattenmättnad att uppstå, det innebär att möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten försämras och att risk för att ler och siltlager blir flytbenägna.

Miljö- och byggavdelningen hittar ej tillräckliga uppgifter kring utformandet av de fördröjningsmagasin som avses. Utifrån granskningshandlingarna ställer sig miljö och byggavdelningen frågande till om dagvattenanläggningar ryms inom föreslagen detaljplaneutformning.

Natur

Utifrån planens medföljande åtgärder under genomförande och de beskrivna vattenverksamheterna som följer anser miljö- och byggavdelningen att underlaget är bristfälligt. Det framgår inte hur naturvärden har kartlagts för att säkerställa om det exempelvis föreligger skäl för en artskyddsdispens.

Miljö- och byggavdelningen vill särskilt framföra att "Vattenspegeln" är en typisk småvattensbiotop som kan förknippas med stora naturvärden, inte minst för dess betydelse för groddjursfaunan i landskapet.

Strandskydd

En detaljplan medför inte per automatik ett upphävande av strandskyddet, det måste föreligga skäl för att dispens ska kunna lämnas, miljö- och byggavdelningen undrar vilka sådana skäl föreligger enligt den sökande.

Upphävandet av strandskyddet måste framgå av detaljplanen. Detaljplanen är inte antagen, det borde således vara inom ramen för detaljplanens



framtagande som frågan om strandskydd ska beredas. Det behöver också tydliggöras hur strandskyddet påverkas av den tilltänkta vattenverksamheten, att dra om utloppet från vattenspegeln enligt föreslagen omläggning.

Om inte frågan lösts innan ett antagande ser miljö och byggavdelningen att det kan bli problematiskt att meddela bygglov för byggnader inom strandskyddat område.

Miljö- och byggavdelningen meddelar avslutningsvis att nämnden för närvarande inte handlägger någon ansökan om dispens från strandskyddet på fastigheten Xxxxx XX.

Avlopp och tillstånd

Miljö- och byggavdelningen konstaterar att det generellt inte finns några hinder mot att lämna tillstånd för enskilt avlopp innan en detaljplan vunnit laga kraft, om ärendet är utrett och i övrigt komplett. Tillståndet och dess villkor är bindande och kan i vissa fall ligga till last vid ett antagande av detaljplanen om inte processerna är synkroniserade.

Ansökan för Xxxxx XX som inkom till miljö- och byggnadsnämnden har avvisades i brist kompletterande uppgifter och därmed finns inget tillstånd. Således har ingen prövning av sakfrågan i sin helhet för sökta anläggningen gjorts av miljö- och byggnadsnämnden.

Miljö- och byggavdelning meddelar att det inte kan garanteras att ett tillkommande minireningsverk för området kommer att ha de egenskaper gällande avledandet som beskrivs av sökande. Satsbaserade reningsverk skapar goda förutsättningar att hantera mindre avvikelser eftersom eventuella toppförbrukningar kommer att fördelas över 24 timmar. I detta avseende skulle en sådan avloppsanläggning anses robustare än en anordning där sådan funktion saknas.

Avlopp och rådighet

Anläggningen så som det föreslagits ska ombesörja avloppsreningen för ett planlagt tätbebyggt område och avledning sker till ett dike som inte omfattas av detaljplanen. Vid prövningen så ska hela anläggningen inkluderas, oavsett om den bedöms vara del av detaljplanen eller ej. Särskild vikt kommer därför vid en prövning läggas på frågan om rådighet över den fysiska platsen för anläggningen så väl som platsen för avledandet av avloppsvattnet.

Avledandet av avloppsvatten från ett helt bostadsområde får en större påverkan och bedöms kunna påverka både enskilda och allmänna intressen.



Sökande kommer få möjlighet att bemöta sakägarnas synpunkter gällande bl.a. rådighet för avledandet inom ramen för prövning.

Den sökande ska visa att vattnet kan renas och att avledandet kan ske utan olägenheter för människor och miljön (MB 9:7) men verksamhetsutövaren har också att visa att de allmänna hänsynsreglerna följs, där ingår att riskbedöma och vidta nödvändiga skyddsåtgärder, anpassa teknik och välja en lokalisering som är lämplig för verksamheten i syfte att minimera risken för olägenheter.

Miljö och byggnadsnämnden har i samråds och granskningsyttrande för detaljplanen framfört att ett servitutsavtal bör upprättas antingen genom myndighet eller mellan parter för att säkerställa att avledandet ska kunna fortlöpa även när skötsel och underhållet övergår till de enskilda tomtägarna. Detta för att lösa civilrättsliga frågan kring rådigheten gällande avledandet. Miljö- och byggnadsnämnden kan dock inte förelägga den sökande att upprätta ett sådant servitut inom ramen för prövning av tillstånd för enskilt avlopp, utan det åligger den sökande att visa att de har rådigheten, hur det görs är upp till den sökande.

Sökande yrkar att frågan om rådighet istället fortsättningsvis ska utredas inom ramen för den kommande förrättningen enligt anläggningslagen. Det är möjligt att frågan även behöver beredas inom ramen för denna men det är en separat fråga och inte del av tillståndsprövningen enligt miljöbalken.

Miljö och byggnadsnämnden får inte lämna villkor som är beroende av annan prövning eftersom en sökande av ett miljöbalkstillstånd måste ha möjlighet att följa tillståndet och dess villkor. Det är således inte möjligt att villkora något som hänger på att en detaljplan ska vinna laga kraft eller att en rådighetsutredning ska färdigställas inom ramen för förrättandet av gemensamhetsanläggningen.

I komplettering av ansökan (dnr M-2016-83-7) till det enskilda avloppet som inkommit efter ärendet avvisats framför sökande att en gemensamhetsanläggning inte kan bildas innan detaljplanen antagits, vunnit laga kraft och fastighetsbildningen skett inom området. Anläggningen kan heller inte övertas av samfälligheten för gemensamhetsanläggningen innan den färdigställts. Således yrkar sökande att tillståndet för det enskilda avloppet måste vara löst först. Något som inte miljö- och byggnadsnämnden motsätter sig.

Det i sig är dock inget som påverkar möjligheten att visa på rådighet i en ansökan för enskilt avlopp. Sökande ska ha visat på rådighet över den fysiska



platsen för anläggningen, annars kan inget tillstånd medges för avloppet. Sökande ska också visa på hur avledandet kan lösas utan olägenheter, där finns däremot inget strikt krav på rådighet. Det går att lämna ett tillstånd enligt miljöbalken utan att rådighetsfrågan för avledandet har lösts om avledandet i övrigt uppfyller kraven enligt 9 kap 7 §. Ett sådant tillstånd saknar i praktiken rättskraft fram tills den civilrättsliga frågan om rätten att släppa vatten till diket har lösts mellan parterna.

Miljö- och byggavdelningen konstaterar att Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx ej står som sökande för avloppsanläggningen i tidigare ansökan. Ursprunglig ansökan av enskilt avlopp har sökts av Kotelo AB med organisationsnummer 559045-1497. Kotelo AB är inte del i dikningsföretaget eller Xxxxx samfällighet eller ägare till fastigheten Xxxxx XX.

Miljö- och byggavdelningen vill inte förbigå en ny prövning genom att yttra sig utan kommer behandla en ny ansökan när sådan finns och där ta ställning till frågan. Miljö- och byggnadsnämnden har där att ta ställning till om olägenhet för människor eller miljö uppkommer utifrån miljöbalkens bestämmelser och om möjlighet att lämna tillstånd finns.

Beslutsunderlag

- M-2016-83-7
- M-2018-208-1, 2,
- M-2019-3216-1, 7
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för yttrande angående ansökan om tillstånd till vatten-verksamhet för bortledning av grundvatten och markav-vattning på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

mmd.umea@dom.se – Mål nr. M 1105-17 används som rubrik
Bilaga till beslut M-2016-83