

Samhällsutvecklingsförvaltningen
David Johannesson

Tekniska nämnden

Redogörelse för pågående VA arbete i Djursholm

Ärendet

I kvarteret Hugin är kommunala VA-ledningen delvis förlagd på privata fastigheter. De har legat i samma sträckning under lång tid. I samband med en vattenläcka på sträckan aktualiserades frågan om kommunens rättigheter till att ha kommunala ledningar i aktuell sträcka.

Förvaltningen påbörjade en utredning under våren 2025. Utredningen slog fast att kommunen saknade rättigheter för ledningen. I den situationen kan kommunen inleda en process för att skapa nödvändiga rättigheter.

Dylika utredningar tar i allmänhet lång tid och arbetet försvåras av att lantmäteriet för närvarande är mycket restriktiva med att lämna ut nödvändiga underlag och de måste oftast hämtas personligen på plats. Då kvarteret är gammalt finns ibland andra typer av handlingar som kan klargöra rättighetsfrågan. Under denna utredning förvägrades tillträde till nödvändig fastighet för att kunna åtgärda läckan. Provisoriska lösningar för att förse en av fastigheterna i kvarteret Hugin med vatten upprättades.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden har tagit del av redogörelsen och lägger den till handlingarna.

Bakgrund

VA-verksamheten är enligt lag tvingad att förse fastigheterna inom beslutat verksamhetsområde med kommunalt VA. I kvarteret Hugin är kommunala VA-ledningar till del förlagda på privata fastigheter. De har legat i samma sträckning under lång tid. I samband med en vattenläcka på sträckan aktualiserades frågan om kommunens rättigheter till att ha kommunala ledningar i aktuell sträcka. Utredning påbörjades under våren 2025 och fortsatte fram till hösten utan att finna någon lösning. Med den bakgrunden var det enda rimliga alternativet att dra ledningarna i en ny sträckning i den kommunala Vikingavägen. Beslut om detta togs i oktober 2025. Arbetet påbörjades en tid efter detta. Det konstaterades innan arbetet startade att det var berg och att arbetet skulle ta lång tid och bli kostsamt. Under arbetets gång visade det sig att bergets egenskaper var mer utmanande än förväntat. Av den anledningen justerades både den ekonomiska och tidsmässiga kalkylen under projektets gång.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
David Johannesson

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Förvaltningens utredning slog fast att kommunen saknar rättigheter för ledningen. I den situationen kan kommunen inleda en process för att skapa nödvändiga rättigheter. Det tar i normalfallet relativt lång tid, uppskattningsvis 1–2 år att få ett slutgiltigt beslut. Bedömningen var att resultatet av en tillståndprocess skulle utfalla till kommunens nackdel.

Då ledningen dras om måste förbindelsepunkten för en av fastigheterna flyttas. I och med att det är VA-verksamheten som initierar denna flytt bekostar också VA-verksamheten den nya privata servisledningen som är nödvändig. Fastighetsägaren måste dock betala en summa som motsvarar omläggning av sin befintliga servis justerat med ett åldersavdrag. Förslag på avtal som reglerar detta har skickats till berörda fastighetsägare.

Detta arbete kommer att genomföras i fastighetsägarnas regi och vid en tidpunkt de finner lämpligt.

Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning

Av erfarenhet finns det vissa omständigheter när VA-verksamheten ansöker om rättigheter för kommunala VA-ledningar på privata fastigheter där utgången av beslutet sannolikt blir till kommunens nackdel.

Ett av de förhållandena är om ledningen på ett påtagligt sätt minskar fastighetsägarens möjlighet att använda fastigheten, till exempel att uppföra hus, pool, altan eller andra anläggningar. Detta särskilt i kombination av att alternativ dragning är teknisk möjlig. Kommunens bedömning är att detta var ett sådant fall. Denna bedömning har senare styrkts av två konsultbolag inom ledningsrätts- och servitutsfrågor. Kommunen hade förvisso kunnat driva en process att få rättigheter i den nuvarande sträckningen men sannolikheten att efter en lång och kostsam process få nej var överhängande. Under denna tid skulle provisoriska VA-lösningar vara nödvändiga. Efter avslutad process skulle kommunen i vart fall tvingas dra ledningarna i den nya sträckningen.

Konsekvenser för barn och unga

Denna redogörelse för VA-arbete i Djursholm bedöms inte ha några konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Den nuvarande prognosen är att arbetet kommer att kosta 11 miljoner och vara klart i juni 2026.

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

David Johannesson
VA-Avfallschef

Datum
2026-05-08**Diarienummer**
TN 2025/0212

Samhällsutvecklingsförvaltningen
David Johannesson

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Redogörelse för pågående VA arbete i Djursholm